

LAMPIRAN XX  
PERATURAN WALIKOTA MAGELANG  
NOMOR :  
TENTANG  
KEBIJAKAN AKUNTANSI  
PEMERINTAH DAERAH

**KEBIJAKAN AKUNTANSI NO.19  
AKUNTANSI  
KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan**

***Paragraf-paragraf yang ditulis dengan huruf tebal dan miring adalah paragraf kebijakan akuntansi, yang harus dibaca dalam konteks paragraf-paragraf penjelasan yang ditulis dengan huruf biasa dan Kerangka Konseptual Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah.***

## **I. PENDAHULUAN**

### **I.1 Tujuan**

1. Tujuan kebijakan akuntansi konstruksi dalam pengerjaan adalah mengatur perlakuan akuntansi untuk konstruksi dalam pengerjaan dengan metode nilai historis. Masalah utama akuntansi untuk Konstruksi Dalam Pengerjaan adalah jumlah biaya yang diakui sebagai aset yang harus dicatat sampai dengan konstruksi tersebut selesai dikerjakan.

2. Kebijakan akuntansi ini memberikan panduan untuk:  
(a) identifikasi pekerjaan yang dapat diklasifikasikan sebagai konstruksi dalam pengerjaan;  
(b) penetapan besarnya biaya yang dikapitalisasi dan disajikan di neraca;  
(c) penetapan basis pengakuan dan pengungkapan biaya konstruksi.

### **I.2 Ruang Lingkup**

***3. Suatu entitas akuntansi yang melaksanakan pembangunan aset tetap untuk dipakai dalam penyelenggaraan kegiatan Pemerintahan Daerah dan/atau masyarakat, dalam suatu jangka waktu tertentu, baik pelaksanaan pembangunannya dilakukan secara swakelola atau oleh pihak ketiga wajib menerapkan kebijakan ini.***

4. Sifat aktivitas yang dilaksanakan untuk konstruksi pada umumnya berjangka panjang sehingga tanggal mulai pelaksanaan aktivitas dan tanggal selesainya aktivitas tersebut biasanya jatuh pada periode akuntansi yang berlainan.

5. Masalah utama akuntansi untuk konstruksi dalam pengerjaan adalah jumlah biaya yang diakui sebagai aset tetap yang harus dicatat sampai dengan konstruksi tersebut selesai dikerjakan.

## II. DEFINISI

6. **Berikut adalah istilah-istilah yang digunakan dalam Kebijakan Akuntansi dengan pengertian:**

**Konstruksi dalam pengerjaan adalah aset-aset yang sedang dalam proses pembangunan.**

**Kontrak konstruksi adalah perikatan yang dilakukan secara khusus untuk konstruksi suatu aset atau suatu kombinasi yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi, dan fungsi atau tujuan atau penggunaan utama.**

**Kontraktor adalah suatu entitas yang mengadakan kontrak untuk membangun aset atau memberikan jasa konstruksi untuk kepentingan entitas lain sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak konstruksi.**

**Uang muka kerja adalah jumlah yang diterima oleh kontraktor sebelum pekerjaan dilakukan dalam rangka kontrak konstruksi.**

**Klaim adalah jumlah yang diminta kontraktor kepada pemberi kerja sebagai penggantian biaya-biaya yang tidak termasuk dalam nilai kontrak.**

**Pemberi kerja adalah entitas yang mengadakan kontrak konstruksi dengan pihak ketiga untuk membangun atau memberikan jasa konstruksi.**

**Retensi adalah jumlah termin (progress billing) yang belum dibayar hingga pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut.**

**Termin (progress billing) adalah jumlah yang ditagih untuk pekerjaan yang dilakukan dalam suatu kontrak baik yang telah dibayar ataupun yang belum dibayar oleh pemberi kerja.**

## III. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

7. **Konstruksi dalam pengerjaan mencakup :**

- (a) pekerjaan yang dibangun **tidak melebihi** satu tahun anggaran;
- (b) pekerjaan yang dibangun secara bertahap yang penyelesaiannya **melewati** satu tahun anggaran; dan
- (c) kontrak pekerjaan antara pemerintah kepada pihak ketiga dengan perjanjian akan dilakukan penyelesaian lebih dari satu tahun anggaran, maka hanya menyelesaikan bagian tertentu (prosentase selesai) dari pekerjaan yang disertai berita acara penyelesaian, dan Pemerintah Daerah akan membayar sesuai dengan tahapan pekerjaan yang diselesaikan.

8. **Kontrak Konstruksi** adalah perikatan yang dilakukan secara khusus untuk konstruksi suatu aset atau suatu kombinasi yang

berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi, dan fungsi atau tujuan atau penggunaan utama.

Kontrak Konstruksi dapat meliputi:

- (a) kontrak untuk perolehan jasa yang berhubungan langsung dengan **perencanaan konstruksi aset**, seperti jasa arsitektur;
- (b) kontrak untuk **perolehan atau konstruksi aset**;
- (c) kontrak untuk perolehan jasa yang berhubungan langsung dengan **pengawasan konstruksi aset** yang meliputi manajemen konstruksi dan *value engineering*; dan
- (d) kontrak untuk **membongkar/menghancurkan** atau **merestorasi aset** dan **restorasi lingkungan** setelah penghancuran aset.

9. Perolehan aset dapat dilakukan dengan membangun sendiri (swakelola) atau melalui pihak ketiga dengan kontrak konstruksi.

10. Suatu kontrak konstruksi mencakup sejumlah aset, konstruksi dari setiap aset diperlakukan sebagai suatu kontrak konstruksi yang terpisah apabila semua syarat di bawah ini terpenuhi:

- (a) Proposal terpisah telah diajukan untuk setiap aset;
- (b) Setiap aset telah dinegosiasikan secara terpisah dan kontraktor serta pemberi kerja dapat menerima atau menolak bagian kontrak yang berhubungan dengan masing-masing aset tersebut;
- (c) Biaya masing-masing aset dapat diidentifikasi.

11. Suatu kontrak dapat berisi klausul yang memungkinkan konstruksi aset tambahan atas permintaan pemberi kerja atau dapat diubah sehingga konstruksi aset tambahan dapat dimasukkan ke dalam kontrak tersebut.

12. Konstruksi dalam pengerjaan mencakup tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, dan aset tetap lainnya yang proses perolehannya dan/atau pembangunannya membutuhkan suatu periode waktu tertentu dan belum selesai. Perolehan melalui kontrak konstruksi pada umumnya memerlukan suatu periode waktu tertentu. Periode waktu perolehan tersebut bisa kurang atau lebih dari satu periode akuntansi.

13. Perolehan aset dapat dilakukan dengan membangun sendiri (swakelola) atau melalui pihak ketiga dengan kontrak konstruksi.

14. Kontrak konstruksi dapat berkaitan dengan perolehan sejumlah aset yang berhubungan erat atau saling tergantung satu sama lain dalam hal rancangan, teknologi, fungsi atau tujuan, dan penggunaan utama. Kontrak seperti ini misalnya konstruksi jaringan irigasi.

## **V. PENGAKUAN KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan**

**15. Suatu benda berwujud harus diakui sebagai konstruksi dalam pengerjaan jika:**

- (a) besar kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa yang akan datang berkaitan dengan aset tersebut akan diperoleh;**
- (b) biaya perolehan tersebut dapat diukur secara andal; dan**

**(c) aset tersebut masih dalam proses pengerjaan.**

**15. Konstruksi dalam pengerjaan biasanya merupakan aset yang dimaksudkan digunakan untuk operasional Pemerintah Daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat dalam jangka panjang dan oleh karenanya diklasifikasikan dalam aset tetap.**

**16. Konstruksi dalam pengerjaan dipindahkan ke pos aset tetap yang bersangkutan jika kriteria berikut ini terpenuhi:**

- (a) konstruksi secara substansi telah selesai dikerjakan dan dapat memberikan manfaat/jasa sesuai dengan tujuan perolehan, maka konstruksi dalam pengerjaan dipindahkan dan diakui sebagai aset tetap;
- (b) Dokumen sumber untuk pengakuan penyelesaian suatu konstruksi dalam pengerjaan adalah Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP) telah diterbitkan, maka pembangunan tersebut telah selesai dan aset tetap secara definitif sudah dapat diakui;
- (c) Apabila Berita Acara Serah Terima (BAST) sudah ada, namun fisik pekerjaan belum selesai, maka diakui sebagai konstruksi dalam pengerjaan.

17. Suatu konstruksi dalam pengerjaan dipindahkan ke aset tetap yang bersangkutan bersangkut-paut (tanah; peralatan dan mesin; gedung dan bangunan; jalan, irigasi, dan jaringan; aset tetap lainnya) setelah pekerjaan konstruksi tersebut dinyatakan selesai dan siap digunakan sesuai dengan tujuan perolehannya.

18. Pencatatan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan dapat mengalami variasi pencatatan dari sistem akuntansi yang semestinya berupa pohon putusan (*decision tree*):

- (a) atas dasar bukti transaksi yang obyektif (*objective evidences*); dan
- (b) dalam hal tidak dimungkinkan adanya bukti transaksi yang obyektif maka digunakan prinsip substansi mengungguli bentuk formal (*substance over form*), yaitu variasi dalam pencatatan:
  - 1) apabila aset telah selesai dibangun, Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan sudah diperoleh, dan aset tetap tersebut sudah dimanfaatkan atau belum dimanfaatkan oleh Satker/SKPD, maka aset tersebut dicatat sebagai aset tetap definitifnya.
  - 2) apabila aset telah selesai dibangun, yang didukung dengan bukti yang sah (walaupun Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan belum diperoleh) namun aset tetap tersebut sudah dimanfaatkan oleh Satker/SKPD, maka aset tersebut masih dicatat sebagai konstruksi dalam pengerjaan dan diungkapkan di dalam Catatan Laporan Keuangan.
  - 3) apabila sebagian dari aset tetap yang dibangun telah selesai, dan telah digunakan/dimanfaatkan, maka bagian yang digunakan/dimanfaatkan masih diakui sebagai konstruksi dalam pengerjaan.
  - 4) apabila suatu aset tetap telah selesai dibangun sebagian, karena sebab tertentu (misalnya terkena bencana alam/*force majeure*) aset

tersebut hilang, maka penanggung jawab aset tersebut membuat pernyataan hilang karena bencana alam/*force majeure* dan atas dasar pernyataan tersebut konstruksi dalam pengerjaan dapat dihapusbukukan.

19. Penghentian konstruksi dalam pengerjaan untuk **sementara waktu**, maka :

- (a) konstruksi dalam pengadaan tersebut tetap dicantumkan ke dalam neraca; dan
- (b) diungkapkan secara memadai di dalam catatan atas laporan keuangan.

20. Penghentian pembangunan konstruksi dalam pengerjaan yang diniatkan untuk dihentikan pembangunannya secara permanen karena diperkirakan tidak akan memberikan manfaat ekonomi di masa depan, ataupun oleh sebab lain yang dapat dipertanggungjawabkan, maka :

- (a) konstruksi dalam pengerjaan tersebut harus dieliminasi dari neraca; dan
- (b) diungkapkan secara memadai dalam catatan atas laporan keuangan.

## **VI. PENGUKURAN**

**21. Konstruksi dalam pengerjaan dicatat dengan biaya perolehan.**

**22. Nilai konstruksi yang dikerjakan secara swakelola antara lain:**

- (a) biaya yang berhubungan langsung dengan kegiatan konstruksi baik biaya langsung maupun biaya tidak langsung meliputi : biaya bahan baku, upah tenaga kerja, sewa peralatan, biaya perencanaan dan pengawasan, biaya perizinan, biaya pengosongan dan pembongkaran bangunan yang ada diatas tanah yang diperuntukkan untuk keperluan pembangunan.**
- (b) biaya yang dapat diatribusikan pada kegiatan pada umumnya dan dapat dialokasikan ke konstruksi tersebut; dan**
- (c) biaya lain yang secara khusus dibebankan sehubungan konstruksi yang bersangkutan.**

23. Biaya-biaya langsung yang dapat diatribusikan dengan suatu kegiatan konstruksi antara lain meliputi:

- (a) Biaya pekerja lapangan termasuk penyelia;
- (b) Biaya bahan yang digunakan dalam konstruksi;
- (c) Biaya pemindahan sarana, peralatan, dan bahan-bahan dari dan ke lokasi pelaksanaan konstruksi;
- (d) Biaya penyewaan sarana dan peralatan;
- (e) Biaya rancangan dan bantuan teknis yang secara langsung berhubungan dengan konstruksi.

24. Biaya-biaya tidak langsung yang dapat diatribusikan ke kegiatan konstruksi pada umumnya dan dapat dialokasikan ke konstruksi tertentu meliputi:

- (a) Asuransi;

- (b) Biaya rancangan dan bantuan teknis yang tidak secara langsung berhubungan dengan konstruksi tertentu;
- (c) Biaya-biaya lain yang dapat diidentifikasi untuk kegiatan konstruksi yang bersangkutan seperti biaya inspeksi.

25. Biaya semacam itu dialokasikan dengan menggunakan metode yang sistematis dan rasional dan diterapkan secara konsisten pada semua biaya yang mempunyai karakteristik yang sama. Metode alokasi biaya yang digunakan adalah metode rata-rata tertimbang atas dasar proporsi biaya langsung.

**26. Nilai konstruksi yang dikerjakan oleh kontraktor melalui kontrak konstruksi meliputi:**

- (a) termin yang telah dibayarkan kepada kontraktor sehubungan dengan tingkat penyelesaian pekerjaan;**
- (b) kewajiban yang masih harus dibayar kepada kontraktor berhubung dengan pekerjaan yang telah diterima tetapi belum dibayar pada tanggal pelaporan;**
- (c) pembayaran klaim kepada kontraktor atau pihak ketiga sehubungan dengan pelaksanaan kontrak konstruksi.**

27. Pembayaran atas kontrak konstruksi pada umumnya dilakukan secara bertahap (termin) berdasarkan tingkat penyelesaian yang ditetapkan dalam kontrak konstruksi. Setiap pembayaran yang dilakukan dicatat sebagai penambah nilai konstruksi dalam pengerjaan.

28. Klaim dapat timbul, umpamanya, dari keterlambatan yang disebabkan oleh pemberi kerja, kesalahan dalam spesifikasi atau rancangan dan perselisihan penyimpangan dalam pengerjaan kontrak.

**29. Jika konstruksi dibiayai dari pinjaman maka biaya pinjaman yang timbul selama masa konstruksi dikapitalisasi dan menambah biaya konstruksi, sepanjang biaya tersebut dapat diidentifikasi dan ditetapkan secara andal.**

30. Biaya pinjaman mencakup biaya bunga dan biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan pinjaman yang digunakan untuk membiayai konstruksi.

**31. Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi tidak boleh melebihi jumlah biaya bunga yang dibayarkan pada periode yang bersangkutan.**

**32. Apabila pinjaman digunakan untuk membiayai beberapa jenis aset yang diperoleh dalam suatu periode tertentu, biaya pinjaman periode yang bersangkutan dialokasikan ke masing-masing konstruksi dengan metode rata-rata tertimbang atas total pengeluaran biaya konstruksi.**

**33. Apabila kegiatan pembangunan konstruksi dihentikan sementara tidak disebabkan oleh hal-hal yang bersifat force majeure maka biaya pinjaman yang dibayarkan selama masa pemberhentian sementara pembangunan konstruksi dikapitalisasi.**

34. Pemberhentian sementara pekerjaan kontrak konstruksi dapat terjadi karena beberapa hal seperti kondisi force majeure atau adanya campur tangan dari pemberi kerja atau pihak yang berwenang karena berbagai hal. Jika pemberhentian tersebut dikarenakan adanya campur tangan dari pemberi kerja atau pihak yang berwenang, biaya pinjaman selama pemberhentian sementara dikapitalisasi. Sebaliknya jika pemberhentian sementara karena kondisi force majeure, biaya pinjaman tidak dikapitalisasi tetapi dicatat sebagai biaya bunga pada periode yang bersangkutan.

## **VII. PENGUNGKAPAN**

**35. Suatu entitas harus mengungkapkan informasi mengenai Konstruksi Dalam Pengerjaan pada akhir periode akuntansi:**

- (a) Rincian kontrak konstruksi dalam pengerjaan berikut tingkat penyelesaian dan jangka waktu penyelesaiannya;**
- (b) Nilai kontrak konstruksi dan sumber pembiayaannya;**
- (c) Jumlah biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal neraca;**
- (d) Uang muka kerja yang diberikan sampai dengan tanggal neraca; dan**
- (e) Jumlah Retensi.**

36. Kontrak konstruksi pada umumnya memuat ketentuan tentang retensi. Misalnya, termin yang masih ditahan oleh pemberi kerja selama masa pemeliharaan. Jumlah retensi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

37. Aset dapat dibiayai dari sumber dana tertentu. Pencantuman sumber dana dimaksudkan memberi gambaran sumber dana dan penyerapannya sampai tanggal tertentu.

**WALIKOTA MAGELANG,**



**SIGIT WIDYONINDITO**