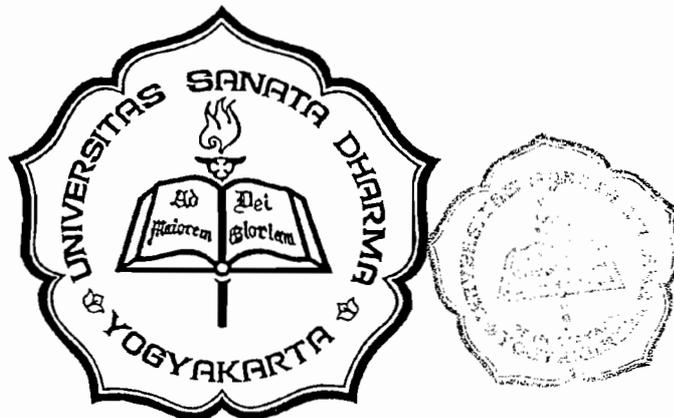


PENILAIAN KINERJA PERSERO DENGAN LAPORAN NILAI TAMBAH

**STUDI KASUS PADA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
SEMARANG**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi**



Oleh :

Candra Nugrahanto

NIM : 952114020

NIRM : 950051121303120020

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA**

2001

Skripsi
PENILAIAN KINERJA PERSERO
DENGAN LAPORAN NILAI TAMBAH
STUDI KASUS PADA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) SEMARANG

Oleh :

Candra Nugrahanto

N I M : 952114020

N I R M : 950051121303120020

Telah disetujui oleh :

Pembimbing I

Tanggal : 22 Desember 2000



Drs. FA. Joko Siswanto, MM., Ak

Pembimbing II

Tanggal : 22 Januari 2001



Drs. Hg. Suseno TW., M.S

Skripsi
PENILAIAN KINERJA PERSERO
DENGAN LAPORAN NILAI TAMBAH
STUDI KASUS PADA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) SEMARANG

Dipersiapkan dan ditulis oleh :

Candra Nugrahanto

N I M : 952114020

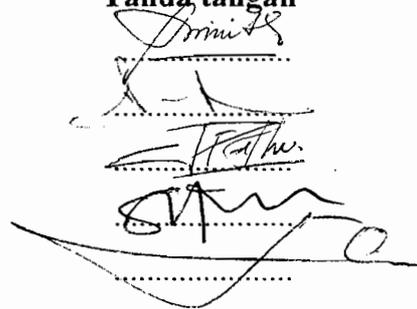
N I R M : 950051121303120020

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
Pada tanggal 27 Januari 2001
dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Panitia Penguji

	Nama lengkap
Ketua	Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc
Sekretaris	Drs. E.Sumardjono, M.B.A.
Anggota	Drs. Joko Siswanto, MM., Ak
Anggota	Drs. Hg Suseno TW., M.S.
Anggota	Drs. Alex Kahu lantum, M.S.

Tanda tangan



Yogyakarta, 27 Januari 2001

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma



Drs. Hg. Suseno TW., M.S.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"Jika engkau benar-benar membuka matamu dan melihat, engkau akan menyaksikan bayanganmu dalam semua bayangan.

Dan bukalah telingamu lalu dengarlah, maka engkau akan mendengar suaramu sendiri dalam semua suara."

(Kahlil Gibran, Cinta Keindahan Kesunyian)

Skripsi ini kupersembahkan dengan segenap rasa kepada :

Engkau yang kusayangi dan menyayangi,

Engkau yang kukasahi dan mengasih,

Engkau yang kucintai dan mencintai,

Dan

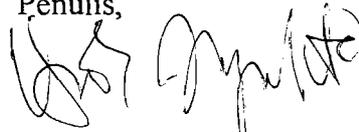
Engkau yang mengerti dengan hati

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa yang saya tulis ini tidak memuat karya atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka, sebagaimana layaknya karya ilmiah.

Yogyakarta , 12 Febuari 2001

Penulis,



Candra Nugrahanto

ABSTRAK

PENILAIAN KINERJA PERSERO DENGAN LAPORAN NILAI TAMBAH

Candra Nugrahanto
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
2001

Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui proses pengukuran dan penilaian kinerja berdasarkan laporan nilai tambah serta mengevaluasi perbandingan penilaian kinerja Persero berdasarkan laporan nilai tambah dengan SK Menkeu No.198 tahun 1998 dan juga untuk mengetahui pentingnya laporan nilai tambah sebagai pelengkap laporan keuangan Persero.

Jenis penelitian ini adalah studi kasus pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Jl Pemuda No.165 Semarang, yaitu dari bulan Juni sampai dengan bulan Juli tahun 2000. Tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Tehnik analisa data yang digunakan adalah metode perbandingan kuantitatif berupa perhitungan dan penyajian laporan nilai tambah selama tiga periode yaitu periode 1997, 1998 dan 1999 dan perbandingan hasil analisa berdasarkan laporan nilai tambah dengan SK Menkeu.

Hasil peneltian yang diperoleh dari penilaian kinerja persero dengan nilai tambah adalah efisien dengan kenaikan sebesar 4,69% untuk tahun 1998 dan tidak efisien dengan penurunan sebesar 17,24% untuk tahun 1999, karena batas minimal toleransi nilai tambah sebesar 2,02%.

ABSTRACT

THE ASSESSMENT OF PERSERO'S PERFORMANCE WITH VALUE ADDED

Candra Nugrahanto
Sanata Dharma University
Yogyakarta

2001

The goal of this study was to know the measuring process and to give the judgement of the performance based on the reports and to evaluate the comparison between the judgement and the evaluating of the Persero's based on Decree of the Minister of Finance No.198 year of 1998 and also to know the importance of the value added as the complement of the Persero's financial report.

This study was done in PT Pembangunan Perumahan (Persero), 165 Pemuda Streets Semarang, from June until July of the year 2000. The technique in answering the problem of the study were interview and documentation. To analyse the problems, the writer used the quantitative comparative's method by presenting calculation of value added report in three years (1997-1999) and the comparison of the analysis result of value added statement and the Decree of the Minister of Finance No.198 year 1998.

The study concluded that the persero's with the value added statement was very efficient with an increase of 4.69% in 1998 and inefficient in 1999 with a decrease of 17.24%, because of the minimum limited tolerance of 2.02%.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kasih atas kasih dan karunianya yang selalu dilimpahkan hinggaakhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.

Penulis menyadari telah banyak menerima bantuan, bimbingan, petunjuk, saran fasilitas bahkan teguran dari semua pihak dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini. Atas semuanya itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Bapak Drs. Hg. Suseno TW., M.S. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma dan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar memberikan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi dan belajar di perguruan tinggi.
2. Bapak Drs. FA. Joko Siswanto, MM., Ak. Selaku Dosen Pembimbing I yang juga telah memberikan, masukan, saran dan tegurannya hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Bapak Drs. YP. Supardiyono, Ak, yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini

4. Bapak Ir. Daryatno, selaku Direktur Utama PT Pembangunan Perumahan (Persero) beserta staff, yang telah banyak membantu memberikan kemudahan, dan saran-sarannya hingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Bapak Bintang Perbowo, SE, MM. selaku Direktur Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dan staff, yang telah memberikan ijin dan berbagai kemudahan serta fasilitas yang diperlukan.
6. Bapak dan Ibu yang telah memberikan curahan cinta dan kasih sayangnya hingga saat ini. Mas Aang dan Mas Tony yang telah banyak memberikan bantuan dan semangatnya.
7. Ag. Widiastuti terima kasih atas pengertian dan *spirit* yang tulus yang telah diberikan, hingga hidup ini menjadi lebih berarti.
8. Teman-teman satu rumah : Tosol yang selalu bikin ramai rumah, Indrot jangan kebanyakan tidur dan semoga skripsinya cepat selesai, Boncos yang selalu pengen makan, Cemeng yang selalu memperbaiki motor dan Redi di kamar belakang.
9. Pak Narto yang memberikan ijin kerja untuk bimbingan, Mbak Vita dan Desti terima kasih bantuan abstraknya, Evi terima kasih semangatnya, Martin, Joko dan teman-teman satu angkatan Akuntansi 95 dan juga berbagai pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan.

Akhirnya penulis berharap, semoga hasil penelitian ini memberi manfaat kepada semua pihak yang berminat akan mengembangkan atau menerapkan sebagai suatu tindak lanjut. Khusus bagi dunia akuntansi semoga menjadi bahan masukan yang berguna.

Yogyakarta, Febuari 2001

Penulis



DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah.....	10
D. Tujuan Penelitian.....	10
E. Manfaat Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II. LANDASAN TEORI	14

A. Tujuan Pelaporan Keuangan dan Laporan Keuangan	14
B. Konsep Ekuitas sebagai Dasar Penyusunan Laporan Keuangan.....	18
C. Teori Kepemilikan (Proprietary Theory).....	19
D. Teori Entitas (Entity Theory)	19
E. Teori Badan Usaha (Enterprise Theory).....	20
F. Konsep Pendapatan sebagai Dasar Penyusunan Laporan Keuangan	20
G. Penggunaan Laporan Nilai Tambah sebagai Dasar Penilaian Kinerja	22
H. Pengertian Nilai Tambah.....	23
I. Sejarah Perkembangan Konsep dan Praktek Pelaporan Nilai Tambah	25
J. Tujuan Penyajian Laporan Nilai Tambah.....	27
K. Manfaat Laporan Nilai Tambah	27
L. Metode Perhitungan dan Penyajian laporan Nilai Tambah ...	28
M. Kelebihan dan Kelemahan Nilai Tambah	31
N. Rasio-rasio Nilai Tambah sebagai Alat Ukur Prestasi kerja Perusahaan	35
O. Perbandingan Laporan Nilai Tambah & Laporan Laba Rugi	39
P. Penilaian Kinerja BUMN didasarkan pada Surat Keputusan Menteri Keuangan No198/KMK.016/1998	40
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	42

A. Jenis Penelitian	42
B. Waktu dan Tempat Penelitian.....	42
C. Subyek dan Obyek Penelitian.....	42
D. Data Yang Dicari.....	43
E. Tehnik Pengumpulan Data.....	43
F. Tehnik Analisis Data.....	43
BAB IV. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	48
A. Pengantar Umum.....	48
B. Sejarah Singkat PT Pembangunan Perumahan (Persero).....	51
C. Bidang Usaha.....	53
D. Lokasi Perusahaan.....	54
E. Struktur Organisasi Perusahaan dan Uraian Tugas.....	55
F. Penyusunan Neraca dan Laporan Laba Rugi	
Tahun 1997, 1998 dan 1999.....	57
G. Penjelasan Laporan Laba Rugi.....	58
BAB V. ANALISA KINERJA.....	63
A. Penyusunan Laporan Nilai Tambah	63
B. Komposisi Nilai Tambah.....	66
C. Rasio-rasio Pengukur Kinerja	73
1. Rasio Distribusi Nilai Tambah	74
2. Indeks Effisiensi Usaha	75
3. Rasio-rasio Produktivitas.....	77
4. Perbandingan Rasio-rasio Produktivitas dan Profitabilitas	79

D. Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar Laporan Nilai Tambah	81
E. Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar SK Menkeu No.198 tahun 1998	83
F. Perbandingan Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) Berdasar Laporan Nilai Tambah dan SK Menkeu No.198 Tahun 1998	84
BAB VI. PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran	89
DAFTAR PUSTAKA.....	92
LAMPIRAN	
A. Neraca Konsolidasi Komparatif PT Pembangunan Perumahan (Persero)	
B. Penjelasan Pos-pos Neraca dan Kebijakan Akuntansi	
C. Penjelasan Pos-pos Laporan Laba Rugi Kosolidasi	

DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel 2.1	Klasifikasi Konsep pendapatan Didasarkan Kelompok Penerima 23
Tabel 2.2	Contoh Penyajian Laporan Nilai Tambah Bersih..... 30
Tabel 2.3	Contoh Penyajian Laporan Nilai Tambah Kotor..... 31
Tabel 4.1	Laporan Laba rugi Konsolidasi Komparatif..... 60
Tabel 4.2	Laporan Perubahan Saldo Laba Konsolidasi Komparatif..... 61
Tabel 5.1	Klasifikasi Pengeluaran PT Pembangunan Perumahan (Persero) tahun 1997..... 66
Tabel 5.2	Klasifikasi Pengeluaran PT Pembangunan Perumahan (Persero) tahun 1998..... 67
Tabel 5.3	Klasifikasi Pengeluaran PT Pembangunan Perumahan (Persero) tahun 1999..... 68
Tabel 5.4	Penyajian Laporan Nilai Tambah Konsolidasi Komparatif..... 70
Tabel 5.5	Rasio Distribusi Nilai Tambah..... 73
Tabel 5.6	Indeks Efisiensi Usaha 75
Tabel 5.7	Rasio Produktivitas Nilai Tambah..... 76
Tabel 5.8	Perbandingan Rasio Produktivitas dan Profitabilitas 79
Tabel 5.9	Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero)

	Berdasarkan Nilai Tambah	82
Tabel 5.10	Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) Berdasarkan SK Menkeu No.198 tahun1998	83
Tabel 5.11	Perbandingan Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) Berdasarkan Nilai tambah dan SK Menkeu No.198 tahun 1998.....	84

DAFTAR GAMBAR

	halaman
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT Pembengunan Perumahan (Persero)	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasinya secara langsung maupun tidak langsung senantiasa berinteraksi dengan lingkungan sosialnya. Semakin banyak sumber-sumber ekonomi yang digunakan oleh perusahaan, akan semakin banyak orang yang tergantung pada perusahaan, serta semakin besar dampak-dampak yang ditimbulkan oleh aktivitas perusahaan yang akan dirasakan langsung oleh masyarakat. Demikian pula bila perusahaan tidak besar secara skala ekonomi, tetapi memegang dan melayani berbagai kepentingan banyak pihak serta yang mempunyai dampak vital terhadap masyarakat umum. Berarti tanggung jawab sosial (*social responsibility*) perusahaan semakin besar

Seperti diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) merupakan salah satu bentuk badan usaha yang sangat penting dalam perekonomian Indonesia dan berperan sebagai salah satu sokoguru perekonomian bangsa. Pendirian BUMN ini dimaksudkan sebagai sarana untuk menjawab tuntutan pembangunan yang masih belum memungkinkan dilaksanakan oleh pihak swasta, karena menyangkut hajat hidup orang banyak. Dengan demikian BUMN mempunyai fungsi ganda yaitu di satu pihak sebagai kesatuan yang diharapkan pemerintah dapat memenuhi hajat hidup orang banyak sebagaimana tersirat dalam UUD 1945 dan di lain pihak sebagai kesatuan usaha ekonomis

yang mengharuskannya untuk mampu mempertahankan dan mengembangkan kesatuan hidupnya. Kedua hal tersebut merupakan dua tuntutan yang saling bertentangan.

Disini yang dimaksud BUMN adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk perusahaan Perseroan (PERSERO) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 merupakan salah satu bentuk usaha negara yang diharapkan dapat memberikan kontribusi optimal bagi pembangunan ekonomi nasional.

PERSERO adalah BUMN yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1969 yang berbentuk Perseroan Terbatas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 yang seluruh atau paling sedikit 51% saham negara melalui penyertaan modal secara langsung. Maksud dan tujuan pendirian PERSERO adalah sebagai berikut :

1. Menyediakan barang dan atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat di pasar dalam negeri ataupun luar negeri.
2. Memupuk keuntungan guna meningkatkan nilai perusahaan.

Dengan maksud dan tujuan tersebut maka PERSERO akan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini dapat dicapai bila nilai keuntungan usaha sebagai hasil kinerja PERSERO dapat meningkatkan nilai PERSERO yang bersangkutan, maka hal ini akan memberikan manfaat bagi pemegang saham, karyawan dan kreditur.

Sejalan dengan makin meningkatnya perkembangan ekonomi dan perdagangan dunia telah menimbulkan persaingan yang semakin tajam sehingga perlu mengambil berbagai langkah untuk meningkatkan efisiensi, daya saing dan pengembangan usaha Perusahaan Perseroan (PERSERO).

Untuk meningkatkan efisiensi, daya saing dan pengembangan usaha PERSERO maka perlu dilandasi dengan sarana sistem penilaian kesehatan yang baik.

Pada tanggal 24 Maret 1998, pemerintah mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No 198/KMK.016/1998 tentang penilaian tingkat kesehatan Badan Usaha Milik Negara termasuk didalamnya Perusahaan perseroan (PERSERO) dan Perusahaan Umum (PERUM). Jadi keputusan tersebut berlaku juga untuk PERSERO. Keputusan tersebut menyebutkan bahwa penilaian efisiensi dan produktivitas BUMN dilakukan melalui penilaian kinerja BUMN secara berkala atas laporan manajemen dan laporan keuangan konvensional serta memperhatikan kaedah penilaian kesehatan perusahaan yang berlaku umum.

Penilaian kinerja BUMN berlaku bagi seluruh BUMN non jasa keuangan maupun BUMN jasa keuangan. BUMN non jasa keuangan dibedakan BUMN yang bergerak dalam bidang infrastruktur (BUMN Infrastruktur) dan BUMN yang bergerak dalam bidang non infrastruktur (BUMN Non Infastruktur). Pengertian BUMN Infrastruktur adalah BUMN yang kegiatannya menyediakan barang dan jasa untuk kepentingan masyarakat luas, yang bidang usahanya meliputi :

1. Pembangkitan, transmisi atau pendistribusian tenaga listrik.
2. Pengadaan dan atau pengoperasian sarana pendukung pelayanan angkutan barang atau penumpang baik laut, udara, atau kereta api.
3. Jalan dan jembatan tol, dermaga, pelabuhan laut atau sungai atau danau, lapangan terbang dan bandara.
4. Bendungan dan irigasi.

Sedangkan BUMN Non Infrastruktur adalah BUMN yang bidang usahanya diluar bidang usaha BUMN Infrastruktur.

Penilaian pada aspek-aspek berikut menggunakan istilah bobot untuk penunjuk nilai atau mutu pada tingkat kesehatan BUMN. Kemudian untuk angka bobot yang tertera, diperoleh dari tabel yang disesuaikan dengan masing-masing rasio yang dipakai, misal penilaian menggunakan rasio ROE hasil perhitungan yang diperoleh 10% maka sesuai dengan tabel, bobot yang akan diperoleh adalah 14. Begitu pula angka-angka bobot pada rasio yang lain, diperoleh dengan cara yang sama.

Hal-hal yang dijadikan dasar untuk penilaian kinerja BUMN adalah:

1. Aspek keuangan

Total bobot tertinggi yang dapat diperoleh untuk penilaian tingkat kesehatan BUMN Infrastruktur adalah 50. Sedangkan total bobot tertinggi yang dapat diperoleh untuk penilaian tingkat kesehatan BUMN Non Infrastruktur adalah 70. Indikator penilaian tingkat kesehatan BUMN Non Jasa Keuangan dalam aspek keuangan ini antara lain:

- a. ROE, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 15 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 20
 - b. ROI, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 10 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 15
 - c. Rasio Kas, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 3 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 5
 - d. Rasio Lancar, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 4 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 5
 - e. Collection Periods, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 4 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 5
 - f. Perputaran Persediaan, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 4 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 5
 - g. Perputaran Total Aset, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 4 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 5
 - h. Rasio Modal Sendiri terhadap Total Aktiva, bobot tertinggi untuk BUMN Infrastruktur adalah 6 dan BUMN Non Infrastruktur adalah 10
2. Aspek operasional
- Total bobot tertinggi yang dapat diperoleh untuk BUMN Infrastruktur adalah 35. Sedangkan bobot tertinggi yang dapat diperoleh untuk BUMN Non Infrastruktur adalah 15.
3. Aspek administrasi

Indikator yang dijadikan dasar sebagai penilaian tingkat kesehatan dalam aspek administrasi ini meliputi:

- a. Laporan Perhitungan Tahunan, Rancangan RKAP (Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan), dan Laporan Periodik, bobot tertinggi yang dapat diperoleh untuk BUMN Infrastruktur dan Non Infrastruktur adalah 3.
- b. Kinerja PUKK (Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi), bobot tertinggi yang dapat diperoleh untuk BUMN Infrastruktur dan Non Infrastruktur adalah 6.

Hasil penelitian ini dinyatakan sebagai :

1. Sehat, yang terdiri dari:

AAA apabila total bobot yang diperoleh lebih besar dari 95

AA apabila total bobot yang diperoleh 81 sampai dengan 95

A apabila total bobot yang diperoleh 66 sampai dengan 80

2. Kurang sehat, yang terdiri dari:

BBB apabila total bobot yang diperoleh 51 sampai dengan 65

BB apabila total bobot yang diperoleh 41 sampai dengan 50

B apabila total bobot yang diperoleh 31 sampai dengan 40

3. Tidak sehat, yang terdiri dari:

CCC apabila total bobot yang diperoleh 21 sampai dengan 30

CC apabila total bobot yang diperoleh 11 sampai dengan 20

C apabila total bobot yang diperoleh kurang dari 10

Di masyarakat luas terdapat banyak perdebatan yang cenderung mengungkapkan bahwa keberadaan beberapa PERSERO mendapatkan sorotan berkenaan dengan efisiensi usaha yang dilaksanakannya dan peran PERSERO dalam pembangunan ekonomi nasional yang mengarah pada kredibilitas PERSERO dalam mengemban misinya. Karena selama ini penilaian kinerja, berdasar pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi, maka kesimpulan penilaian sering menyatakan bahwa kinerja PERSERO tidak efisien dan tidak produktif.

Hal ini kurang relevan dengan misi dan fungsi yang diukur dari PERSERO yang merupakan bagian dari BUMN, karena tidak mencakup pengukuran kinerja dalam fungsi sosial PERSERO. Oleh karena itu, pengukuran kinerja harus meliputi semua misi PERSERO yang bersangkutan baik fungsi ekonominya maupun fungsi sosialnya yang harus tercermin dalam laporan keuangannya.

Dalam fungsi ekonomisnya, penilaian kinerja didasarkan pada tingkat laba yang dihasilkan dari sejumlah sumber daya yang digunakan. Semakin intensif kegiatan badan usaha, diharapkan mampu menghasilkan laba yang semakin besar yang dipergunakan untuk mempertahankan kelangsungan hidup badan usaha yang bersangkutan.

Untuk fungsi sosial, penilaian kinerja diwujudkan melalui kegiatan yang bersifat distributif dengan menganalisa bagaimana PERSERO mendistribusikan pendapatan kepada para penyumbang pendapatan tersebut yang terdiri dari

manajemen, karyawan, pemerintah, dan penyedia dana seperti para investor dan kreditur. Mereka ini adalah para pihak yang berkepentingan dalam perusahaan.

Dalam laporan laba rugi konvensional distribusi kemakmuran kepada karyawan, pemerintah dan kreditur diklasifikasikan sebagai biaya, yang akan mengurangi laba untuk dibagikan kepada para pemilik. Sehingga untuk dapat meningkatkan laba perusahaan, maka manajemen harus menekan biaya-biaya ini serendah mungkin. Biaya yang nyata dalam kendali manajemen untuk dapat ditekan adalah biaya karyawan. Dalam hal ini kepentingan karyawan dan kepentingan manajemen adalah berseberangan dan bertentangan.

Menurut Hendriksen (1990) laporan Laba Rugi konvensional mempunyai beberapa kelemahan, yaitu :

1. Dalam laporan laba rugi, efisiensi perusahaan ditinjau dari sudut pandang pemilik
2. Dalam laporan laba rugi, pengeluaran perusahaan dalam mengemban misinya untuk tanggung jawab sosial akan menyebabkan penilaian terlalu rendah dalam pengukuran kinerjanya.
3. Laporan laba rugi kurang memotivasi karyawan untuk memaksimalkan laba.

Produktivitas perusahaan diukur dengan membagi output perusahaan dengan input yang digunakan. Dengan semakin kecil input yang dipakai dengan output yang tetap maka produktivitas perusahaan akan meningkat, yang selanjutnya berarti peningkatan pendapatan perusahaan yang merupakan hak bagi para

pemilik. Output adalah nilai dari produksi atau jasa yang dihasilkan, sedangkan input meliputi karyawan, bahan baku, modal dan lainnya.

Dalam laporan laba rugi, karyawan sebagai salah satu *stakeholders* tidak mendapatkan porsi yang seleyaknya. Berbeda jika menggunakan konsep laporan nilai tambah, dimana kepentingan karyawan dan manajemen adalah sama yaitu menciptakan kemakmuran bersama yang berupa nilai tambah. Nilai tambah didefinisikan secara luas sebagai selisih antara total penjualan dengan pembelian bahan dan jasa. Dengan konsep ini maka produktivitas berarti adalah membagi nilai tambah dengan input yang dipakai perusahaan.

Salah satu akibat yang nyata dari diterimanya konsep nilai tambah adalah berpindahnya posisi karyawan dari sisi pengurang laba perusahaan, menjadi pihak yang ikut menciptakan nilai tambah yang diperoleh perusahaan. Karenanya karyawan juga mempunyai hak untuk ikut menikmati distribusi dari nilai tambah yang diciptakannya bersama dengan pihak manajemen dan para *stakeholders* yang lain. Hal ini lebih mencerminkan konsep kemitraan di dalam perusahaan dimana tenaga kerja adalah partner manajemen untuk menciptakan kekayaan perusahaan yaitu nilai tambah tersebut.

B. Batasan Masalah

Batasan yang dihadapi penulis adalah kriteria penilaian kinerja PERSERO yang selama ini hanya mengacu pada laba yang disajikan dalam laporan laba rugi konvensional saja. Agar laporan keuangan memberikan gambaran kinerja

perseroan sesuai dengan karakteristik PERSERO, maka diperlukan suatu alat ukur tambahan dengan memperhatikan pihak-pihak yang berkepentingan dengan kegiatan usaha, bukan hanya pemilik tetapi juga para penyerta lain, seperti para karyawan yang telah menyediakan tenaga dan keahliannya, Karyawan berhak menerima nilai tambah yang mempunyai kedudukan yang sama dalam upaya menghasilkan laba dan juga berhak serta layak memperoleh bagiannya melalui distribusi laba yang diperoleh perusahaan.

C. Perumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimana pengukuran dan penilaian kinerja PERSERO menurut laporan nilai tambah ?
2. Bagaimana perbandingan penilaian kinerja PERSERO menurut SK Menkeu No 198/KMK.016/1998 dengan konsep laporan nilai tambah ?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan ini adalah:

1. Mengetahui proses pengukuran dan penilaian kinerja Persero berdasarkan laporan nilai tambah dengan rasio-rasionya sebagai alat ukur kinerja yang sesuai dengan karakteristik utama perusahaan.
2. Mengevaluasi perbandingan penilaian kinerja Persero berdasarkan laporan nilai tambah dan SK Menkeu No.198 tahun 1998.

3. Mengetahui kelebihan-kelebihan laporan nilai tambah sebagai pelengkap kekurangan informasi dalam laporan tahunan yang selama ini sudah disusun sehingga dapat diketahui pentingnya laporan nilai tambah sebagai bagian laporan keuangan.

E. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi :

1. Perusahaan
 - a. Memberikan tambahan alat ukur kinerja perusahaan yang lebih sesuai dengan karakteristik utama perusahaan, tanggung jawab dan misi sosial perusahaan.
 - b. Memberikan sumbangan pemikiran kepada perusahaan dalam rangka penilaian kinerjanya yaitu yang menyangkut masalah efisiensi dan produktifitas perusahaan.
 - c. Mengajukan suatu alternatif penggunaan laporan keuangan bentuk lain yang diharapkan mampu memberikan informasi lebih kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perseroan.
 - d. Untuk mengetahui alokasi dan distribusi nilai tambah yang diciptakan perusahaan dan dibagikan kepada masing-masing penyerta dan partisipan.
2. Universitas Sanata Dharma
Dapat menambah kepustakaan dan memberikan pengetahuan bagi pembaca.
3. Penulis

Dapat memberikan dan menambah pengetahuan penulis akan nilai tambah khususnya penilaian kinerja BUMN dengan laporan nilai tambah.

F. Sistematika Penulisan

BAB I: Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang, batasan masalah, tujuan penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: Landasan Teori

Berisi tentang landasan teori yang menguraikan teori-teori mengenai konsep nilai tambah, yang terdiri dari pengertian nilai tambah, sejarah dan perkembangan praktek pelaporan nilai tambah, perbandingan laporan nilai tambah dan laporan laba rugi, dan konsep nilai tambah sebagai penilai kinerja perseroan.

BAB III: Metodologi Penelitian

Berisi tentang jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, subyek dan obyek penelitian, data yang digunakan, metode pengumpulan data dan metode analisis.

BAB IV: Gambaran Umum Perusahaan

Berisi tentang pengantar umum, sejarah singkat, bidang usaha, lokasi, struktur organisasi, penyusunan neraca dan laporan laba rugi tahun 1997 sampai 1999, penjelasan laba rugi PT Pembangunan Perumahan (Persero).

BAB V: ANALISA KINERJA

Berisi tentang penyusunan laporan laba rugi, komposisi nilai tambah, rasio-rasio pengukur kinerja, kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar

laporan nilai tambah, kinerja berdasar SK Menkeu No.198 tahun 1998, dan perbandingan kinerja berdasar laporan nilai tambah dan SK Menkeu No.198.

BAB VI: PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan dan saran dari penilaian kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) dengan laporan nilai tambah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tujuan Pelaporan Keuangan dan Laporan Keuangan

Dalam *Statement of Financial Accounting Concept (SFAC)* nomor 1 *FASB* membedakan antara pelaporan keuangan (*Financial Reporting*) dan laporan keuangan (*Financial Statement*). Laporan keuangan merupakan pokok utama (*central feature*) dari pelaporan keuangan dan merupakan arti penting dari pengkomunikasian informasi kepada pihak luar perusahaan. Pelaporan informasi keuangan kepada pihak luar tersebut meliputi seluruh upaya dan pemikiran tentang informasi apa yang harus disampaikan, kualitas informasi yang selayaknya dipenuhi dan bagaimana cara pengungkapannya. *FASB* dan *SFAC* nomor 1 mengemukakan tujuan pelaporan keuangan adalah sebagai berikut :

1. Memberikan informasi keuangan yang dapat dipercaya dan bermanfaat bagi investor dan kreditor untuk dasar pengambilan keputusan investasi dan pemberian kredit.
2. Memberikan informasi posisi keuangan perusahaan dengan menunjukkan sumber-sumber ekonomi (kekayaan) perusahaan serta asal kekayaan tersebut.
3. Memberikan informasi keuangan yang dapat menunjukkan prestasi perusahaan dalam menghasilkan laba (*earning power*).
4. Memberikan informasi keuangan yang dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang-hutangnya.

5. Memberikan informasi keuangan yang dapat menunjukkan sumber-sumber pembiayaan perusahaan.
6. Memberikan informasi yang dapat membantu para pemakai dalam meramalkan aliran kas masuk ke perusahaan.

Sementara itu dalam bab 4 *APB Statement* nomor 4, *APB (Accounting Principles Board)* mengelompokan tujuan laporan keuangan menjadi ke dalam tujuan umum dan tujuan kualitatif serta menempatkannya dalam seperangkat batasan-batasan. Tujuan tersebut adalah sebagai berikut: Tujuan khusus laporan keuangan adalah menyajikan secara wajar dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang diterima umum, posisi keuangan, hasil usaha dan perubahan lain dalam posisi keuangan.

1. Tujuan umum laporan keuangan adalah :
 - a. Memberikan informasi yang dapat dipercaya mengenai sumber-sumber ekonomi dan kewajiban suatu perusahaan agar dapat :
 - 1) Menilai kekuatan dan kelemahannya.
 - 2) Menunjukkan pembelanjaan dan investasinya
 - 3) Menilai kemampuannya memenuhi tanggung jawab
 - 4) Menunjukkan dasar sumber pertumbuhan
 - b. Menyediakan informasi yang dapat dipercaya mengenai perubahan sumber penghasilannya sebagai aktivitas-aktivitas perusahaan yang diarahkan pada pencapaian laba agar dapat :
 - 1) Menunjukkan kepada para investor hasil deviden yang diharapkan

- 2) Menunjukkan kemampuan operasi membayar kreditor dan leveransir, menyediakan job-job untuk karyawan, pajak, gaji dan dana umum untuk ekspansi
 - 3) Menunjukkan profitabilitas jangka panjang
- c. Menyediakan informasi keuangan yang bermanfaat untuk menaksir penghasilan yang potensial dari perusahaan.
 - d. Menyediakan lain-lain informasi yang diperlukan mengenai perubahan-perubahan sumber-sumber ekonomi serta perubahan kewajiban.
 - e. Mengungkapkan informasi lain yang relevan bagi kebutuhan para pemakai laporan keuangan.
2. Tujuan kualitatif laporan keuangan adalah :
- a. Relevan, yang berarti menyeleksi informasi yang lebih mungkin membantu para pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
 - b. Dapat dimengerti, artinya informasi yang disajikan harus dapat dimengerti oleh para pemakainya. Dapat diuji, yang berarti hasil akuntansi dapat dibuktikan kebenarannya oleh alat ukur yang independen dengan mempergunakan metode pengukuran yang sama.
 - c. Netral, artinya informasi akuntansi tidak diperuntukkan bagi kebutuhan tertentu para pemakai khusus.
 - d. Tepat waktu, yang berarti informasi harus disampaikan secepatnya untuk menghindari tertundanya pengambilan keputusan ekonomi.

- e. Dapat diperbandingkan, yang berarti seluruh informasi yang memenuhi persyaratan tujuan kualitatif lainnya harus dilaporkan.

Dalam *Trueblood Report* yang dihasilkan oleh *Trueblood Committee* dari *AICPA* ada salah satu tujuan yang perlu digarisbawahi dari dua belas tujuan yang disebutkan. Yaitu tujuan nomor 12.

An objective of financial statement is to report on those activities of the enterprise affecting society which can be determined and described or measured and which are important to the enterprise in its social environment.

Tujuan ini menambah suatu dimensi sosioekonomi pada lingkup akuntansi keuangan. Tujuan tersebut juga mengakui kemungkinan interaksi antara tujuan pribadi perusahaan dan tujuan sosialnya. Seperti dikatakan oleh Belkaoui (1992:179) sebagai berikut :

The stewardship function may be perceived not only as the safeguarding of assets of the firm but also the safeguarding of the social welfare.

Sedangkan IAI dalam Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (*Standar Akuntansi Keuangan, 1999*), menyebutkan :

Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Tujuan pelaporan keuangan baik yang dikemukakan oleh *FASB*, *APB* maupun oleh IAI pada dasarnya telah memenuhi tujuan dasar laporan keuangan yaitu

menyediakan informasi untuk pengambilan keputusan ekonomi. Namun penekanan terhadap siapa yang membutuhkan informasi berbeda antara ketiganya. Menurut *FASB* dan *APB*, laporan keuangan lebih ditujukan bagi terutama pemegang saham dan kreditur. Sedangkan menurut *IAI*, tujuan laporan keuangan lebih ditujukan kepada pemakai umum tanpa spesifikasi tertentu. Demikian pula tujuan laporan keuangan yang dikemukakan oleh *Trueblood Committee*, telah menunjukkan lingkup pemakai yang lebih luas, dan tidak terbatas pada pemegang saham dan kreditur saja.

B. Konsep Ekuitas sebagai Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Ekuitas merupakan hak pemilik dalam perusahaan yaitu selisih antara aktiva dan kewajiban yang ada. Hak pemilik yang paling penting yaitu: hak untuk memperoleh bagian dalam distribusi kas atau kekayaan perusahaan, hak residual atas aktiva pada saat dilikuidasi dan hak kekayaan / ekuitas pemilikan dalam perusahaan yang berjalan (*going concern*).

Sifat mengenai kekayaan tersebut akan ditinjau dari perspektif beberapa teori ekuitas, yaitu teori kepemilikan (*proprietary theory*), teori entitas (*entity theory*), teori badan usaha (*enterprise theory*), konsep ekuitas residual dan teori dana (*fund theory*). Namun obyek penelitian ini adalah *PERSERO* yaitu Badan Usaha Milik Negara yang melibatkan kepentingan pemilik, kreditur, pemerintah, perusahaan dan masyarakat, maka hanya ada tiga konsep yang digunakan sebagai dasar sudut

pandang penyajian laporan keuangan, yaitu teori kepemilikan, teori entitas, dan teori badan usaha.

C. Teori Kepemilikan (*Proprietary Concept*)

Pandangan teori kepemilikan adalah bahwa perusahaan dimiliki oleh orang atau sekelompok tertentu. Perusahaan dianggap identik dengan pemilik dan laporan keuangan yang disajikan, ditujukan untuk pemilik. Pemilik mempunyai tanggung jawab tidak terbatas pada hutang atau kerugian yang diderita perusahaan. Teori ini tidak dapat diterapkan pada bentuk organisasi korporasi, karena korporasi dalam pembentukan modalnya senantiasa berhubungan dengan pihak luar dan antara pemilik dan pengelola sangat jelas terpisah.

D. Teori Entitas (*Entity Theory*)

Suatu perusahaan dianggap memiliki eksistensi dan juga personalitas yang terpisah dari kepentingan pribadi dan kepentingan pemilik modal. Perbedaan utama antara hutang dan kekayaan pemegang saham adalah dalam hal penilaian hak-hak dari kreditur. Sementara hak-hak pemegang saham diukur atas dasar penilaian aktiva yang diinvestasikan ditambah penilaian laba yang diinvestasikan kembali dan revaluasi yang dilakukan kemudian. Hak pemegang saham untuk menerima deviden dan bagian dalam aktiva bersih pada saat likuidasi merupakan hak-hak sebagai pemegang ekuitas dan bukan sebagai pemilik aktiva tertentu. Oleh karena itu, hutang merupakan kewajiban khusus perusahaan dan aktiva

merupakan hak perusahaan. Utang dan deviden diperlakukan sama dengan distribusi laba sehingga kedudukan kreditur dan pemegang saham sama dengan pemilik perusahaan.

E. Teori Badan Usaha (*Enterprise Theory*)

Teori badan usaha mengenai perusahaan merupakan konsep yang lebih luas daripada teori entitas yang menerangkan bahwa korporasi merupakan suatu institusi sosial yang beroperasi untuk memberi manfaat bagi banyak kelompok yang berkepentingan, yang meliputi para pemegang saham, kreditur, karyawan, pelanggan dan pemerintah sebagai suatu otoritas perpajakan dan sebagai suatu instansi yang berwenang dan juga masyarakat. Jadi bentuk luas teori badan usaha bisa dianggap sebagai teori sosial akuntansi.

Laporan keuangan konvensional berfokus pada laba perusahaan (*entity concept*) atau laba pemilik (*propriety concept*), tidak lagi relevan untuk diterapkan. Untuk pertanggungjawaban sosial, fokus pelaporan didasarkan pada perhitungan nilai tambah yang mencerminkan usaha produktif perusahaan dan distribusi nilai tambah pada para penyerta.

F. Konsep Pendapatan sebagai Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Konsep pendapatan yang paling tepat untuk pelaporan kegiatan keuangan perusahaan sangat tergantung kepada tujuan pembaca yang menjadi sasaran laporan tersebut. Suatu konsep pendapatan yang bermanfaat bagi seseorang atau

kelompok orang belum tentu bermanfaat bagi orang atau kelompok lain karena tujuan yang berbeda.

Menurut Belkoui (1992:187) pendapatan akuntansi secara operasional didefinisikan sebagai perbedaan antara penghasilan yang sudah direalisasi yang berasal dari transaksi selama periode tersebut dan harga pokok historis yang bersangkutan. Definisi ini mengemukakan lima ciri khas pendapatan akuntansi :

1. Pendapatan akuntansi didasarkan pada transaksi sesungguhnya yang dilakukan oleh sebuah perusahaan (terutama pendapatan yang timbul dari penjualan barang atau jasa dikurangi biaya yang diperlukan untuk mencapai penjualan tersebut).
2. Pendapatan akuntansi didasarkan pada *dalil periodic*. Pendapatan akuntansi ini berhubungan dengan prestasi keuangan perusahaan selama periode tertentu.
3. Pendapatan akuntansi didasarkan pada prinsip penghasilan. Pendapatan akuntansi memerlukan definisi, pengukuran dan pengakuan penghasilan.
4. Pendapatan akuntansi ini memerlukan biaya yang berkenaan dengan harga pokok historis bagi perusahaan, merupakan ketaatan terhadap prinsip harga pokok. Aktiva diakui sebesar harga pokok perolehannya sampai suatu penjualan terwujud. Jadi, biaya adalah aktiva yang telah dikonsumsi atau harga pokok yang telah dikonsumsi.

5. Pendapatan akuntansi ini menghendaki bahwa pendapatan yang telah direalisasi selama periode harus dikaitkan dengan biaya-biaya relevan yang bersangkutan. Oleh karenanya, pendapatan pada prinsip mempertemukan.

Klasifikasi konsep pendapatan didasarkan pada pihak-pihak penerima dapat dilihat pada tabel 2.1

G. Penggunaan Laporan Nilai Tambah sebagai Dasar Penilaian Kinerja

Akhir-akhir ini tujuan memaksimalkan laba dan tujuan pelaporan keuangan guna memberikan informasi pada para pemegang saham dan kreditur perusahaan telah banyak ditinggalkan orang, dan sebagai gantinya ada kecenderungan bahwa tujuan suatu perusahaan tidak lain adalah dalam rangka memberikan kesejahteraan pada beberapa kelompok orang yang berkepentingan terhadap perusahaan tersebut. Laba bukan lagi sebagai tujuan perusahaan tetapi merupakan alat untuk mencapai tujuan yang lebih luas. Jadi, pendapatan ditujukan tidak hanya pada pemegang saham saja, tetapi juga kepada pegawai perusahaan dan pemerintah bahkan pada lingkungan sosialnya.

Pada tabel 2.1, konsep pendapatan *value added* menyajikan laporan tentang *net income* kepada para kelompok penerima yang lebih luas dibandingkan dengan konsep-konsep yang lain. Sedangkan konsep pendapatan dengan *net income to residual shareholders* menyajikannya kepada penerima yang paling sempit yaitu hanya para pemegang saham biasa.

Dengan bergesernya tujuan perusahaan dari memaksimalkan tingkat laba ke pemberian kesejahteraan kepada beberapa kelompok yang terlibat dalam proses kegiatan perusahaan, maka peranan laporan nilai tambah sebagai pelengkap laporan keuangan dan sebagai dasar dari penilaian kinerja perusahaan menjadi penting. Laporan nilai tambah menyajikan informasi tentang kekayaan atau nilai tambah perusahaan dan bagaimana nilai tambah ini didistribusikan kepada pihak-pihak yang ikut menyumbangkan tercapainya nilai tambah.

H. Pengertian Nilai Tambah

Konsep nilai tambah telah digunakan secara luas untuk berbagai tujuan, misalnya untuk perhitungan pendapatan nasional, data statistik industri, pengendalian manajemen, penilaian perusahaan, analisis produktivitas dan lain-lain. Berikut ini adalah beberapa definisi nilai tambah.

Menurut Hendrikson (1990:459) pengertian nilai tambah adalah :

... the market price of the output of an enterprise less the price of the good and services acquired by transfer from other firm.

Nilai tambah adalah selisih harga pasar keluaran perusahaan dengan harga pasar barang dan jasa yang diperoleh dari pihak lain. Nilai tambah dapat dihitung apabila perusahaan telah berhasil menjual produk pada pihak lain.

Menurut Imam Ghozali (1989:53), pengertian nilai tambah dapat didefinisikan sebagai berikut

... perbedaan antara penghasilan kotor yang diterima oleh suatu perusahaan

Tabel 2.1
KLASIFIKASI KONSEP PENDAPATAN DIDASARAKAN KELOMPOK
PENERIMA

Kelompok Penerima	Konsep Pendapatan	Pendapatan meliputi
1. Semua pegawai, pemilik, kreditur, pemerintah	<i>Value added</i>	Harga jual produk perusahaan dikurangi cost dari barang dan jasa yang diperoleh.
2. Pemegang saham, pemegang obligasi, pemerintah	<i>Enterprise net Income</i>	Selisih antara revenue dan expenses, semua gains dan losses. Expenses di sini tidak termasuk biaya bunga, pajak penghasilan, dan pembagian laba.
3. Pemegang saham dan pemegang obligasi	<i>Net Income to Investors</i>	Seperti butir 2, tetapi setelah dikurangi pajak
4. Pemegang saham (<i>preferred stock dan common stock</i>)	<i>Net income to shareholders</i>	Seperti butir 3, tetapi setelah dikurangi bunga atau bagian keuntungan untuk pemegang obligasi (kalau ada)
5. Pemegang saham biasa baik yang sekarang maupun yang potensial, kecuali kalau kewajiban-kewajiban prioritas (misalnya pemegang saham <i>preferred stock</i>) belum dilaksanakan	<i>Net Income to residual shareholders</i>	Seperti butir 4, tetapi setelah dikurangi deviden <i>preferred stock</i>

Sumber : Tuanakota, 1984

dari hasil penjualan produk barang dan jasa dengan jumlah yang dibayar untuk membeli bahan baku dan jasa lain yang disediakan pemasok dari luar perusahaan.



Berdasarkan beberapa pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa besarnya nilai tambah adalah nilai pasar barang dan jasa yang diperoleh dari pihak lain.

I. Sejarah Perkembangan Konsep dan Praktek Pelaporan Nilai Tambah

Konsep nilai tambah muncul pertama kali di Amerika Serikat sekitar abad ke-18 dan digunakan sebagai alat pengukur keluaran bersih perusahaan. Tahun 1954, Soujanen mengembangkan konsep nilai sebagai alat untuk mengukur efisiensi dan produktivitas serta berfungsi sebagai ukuran penciptaan kekayaan (*wealth creation*) selama suatu periode tertentu.

Laporan nilai tambah pertama kali disajikan dalam pelaporan keuangan perusahaan pada awal tahun 1970. Laporan nilai tambah tumbuh dan berkembang di Inggris. Menurut Morley (1987:614), ada dua faktor yang mendukung berkembangnya laporan nilai tambah di Inggris, yaitu :

1. Adanya *value added tax* pada bulan April 1973

Peraturan tersebut telah memperluas pengertian nilai tambah dalam dunia bisnis, meskipun pajak yang ditarik pemerintah tidak didasarkan pada laporan nilai tambah perusahaan.

2. Laporan nilai tambah diusulkan sebagai *discussion paper* dalam *The Corporate Report* oleh *Accounting Standart Committee (ASC)* di Inggris pada Agustus 1975. Pada dasarnya *ASC* ini berpendirian bahwa informasi yang disediakan oleh laporan keuangan konvensional hanya bermanfaat bagi para pemegang saham dan kreditur.

Sekitar tahun 1975, ASC merekomendasikan kepada perusahaan di Inggris untuk membuat laporan nilai tambah sebagai data pelengkap. Diperkirakan sedikitnya seperlima perusahaan yang telah terdaftar telah mengikuti perintah tersebut. Tahun 1977, Departemen Perdagangan sebagai agen pemerintah mengharuskan kepada perusahaan-perusahaan terkemuka di Inggris untuk menyusun laporan nilai tambah dalam laporan keuangan perusahaan.

Menurut Kusmanadji (1989:46) praktek pelaporan nilai tambah dapat dijumpai di beberapa negara seperti Jerman, dimana persyaratan menyangkut penyajian informasi nilai tambah diatur dalam perundang-undangan perusahaan (*Germany Companies Act*). Juga General Electric, Inc di USA yang merupakan sebuah perusahaan besar dengan tanggung jawab atas 1% dari GNP negara menyajikan laporan nilai tambah. Beberapa perusahaan di negeri Belanda dan Singapura juga memasukkan informasi nilai tambah di dalam laporan keuangan tahunannya.

Di Indonesia, laporan nilai tambah belum digunakan sebagai laporan keuangan perusahaan, namun baru menjadi bahan pemikiran para pakar akuntansi. Kemungkinan penerapan laporan nilai tambah dalam laporan keuangan perusahaan dirintis oleh Bambang Sudibyo (1987:36), yang menyebutkan bahwa akuntansi nilai tambah yang dipelopori oleh Soujanen merupakan bentuk akuntansi sosial yang cocok dengan keadaan di Indonesia, serta ditempatkan sebagai salah satu alternatif tambahan untuk mengukur kinerja PERSERO.

Kinerja yang baik adalah tingkat nilai tambah yang bisa memenuhi harapan dari semua golongan yang berkepentingan terhadap perusahaan.

J. Tujuan Penyajian Nilai Tambah

Laporan nilai tambah dipandang sebagai arah baru dalam pelaporan keuangan karena tujuan penyajian nilai tambah adalah untuk memberikan informasi kepada para penyerta secara luas tidak hanya kepada pemegang saham dan kreditur namun pihak-pihak yang telah memberikan sumbangan kepada perusahaan dan yang mempunyai kepentingan secara langsung dalam perusahaan.

K. Manfaat Laporan Nilai Tambah

Menurut Imam Ghozali (1989:55-56) ada beberapa manfaat yang didapat dengan menyajikan laporan nilai tambah antara lain:

1. Memberikan informasi yang lengkap dan relevan.
2. Penyusunannya mudah, cukup dengan memodifikasi laporan laba rugi serta dapat disusun atas dasar biaya historis, *constant purchasing* dan *current cost accounting*.
3. Memberikan data yang lebih akurat dan tepat waktu guna peramalan dan penyusunan kebijakan ekonomi.
4. Memberikan tambahan kriteria untuk menilai prestasi perusahaan serta mengukur besar dan pentingnya suatu perusahaan.
5. Meningkatkan motivasi kerja pegawai.

L. Metode Perhitungan dan Penyajian Laporan Nilai Tambah

Bernard Cox (1983:51) mengungkapkan bahwa nilai tambah dapat dihitung dengan dua metode yaitu:

1. Metode Pengurangan (*Subtractive Method*)

Dalam metode ini nilai tambah dihitung dengan mengurangi nilai masukan dengan nilai keluaran perusahaan.

2. Metode Penambahan (*Additive Method*)

Dalam metode ini nilai tambah merupakan jumlah dari bagian-bagian yang dibagikan untuk para penyumbang sumber daya.

Laporan nilai tambah disajikan dalam dua bagian, yaitu:

1. Bagian yang memperlihatkan besarnya nilai tambah yang diciptakan oleh perusahaan. Bagian ini menunjukkan kegiatan produktif perusahaan dan metode perhitungan nilai tambah yang digunakan adalah metode pengurangan.
2. Bagian yang memperlihatkan pendistribusian nilai tambah kepada para penyumbang sumber daya atau penyerta (*stakeholders*). Bagian ini menunjukkan kegiatan distributif perusahaan dan metode perhitungan nilai tambah yang digunakan adalah metode penambahan.

Penyajian laporan nilai tambah ada dua pilihan yaitu:

1. Laporan Nilai Tambah Bersih

Dalam penyajiannya, depresiasi diperlakukan sebagai pengurang hasil penjualan seperti halnya jumlah barang dan jasa yang dibeli. Hasil penjualan

dikurangi jumlah barang dan jasa yang dibeli. Penyajian nilai tambah bersih dapat dilihat pada tabel 2.2

2. Laporan Nilai Tambah Kotor

Depresiasi bukanlah unsur yang mengurangi hasil penjualan untuk memperhitungkan nilai tambah yang diperoleh. Depresiasi dimasukkan sebagai komponen pembentuk nilai tambah dan dapat dipandang sebagai distribusi pendapatan perusahaan, sehingga perusahaan berkembang. Penyajian nilai tambah kotor dapat dilihat pada tabel 2.3

Dalam praktek akuntansi saat ini, belum ada ketentuan tentang jenis laporan nilai tambah yang harus digunakan dalam pelaporan keuangan perusahaan. Perusahaan dapat menyajikan laporan nilai tambah baik dengan metode nilai tambah bersih maupun dengan nilai tambah kotor. Masing-masing metode mempunyai alasan pendukung.

Menurut Morley (1987:620-621) ada tiga alasan memilih disajikannya laporan nilai tambah kotor, adalah:

1. Nilai tambah kotor merupakan bentuk yang lebih obyektif. Penentuan biaya penyusutan banyak mengandung unsur subyektif, tidak seperti halnya penentuan biaya pembelian dari pihak lain.
2. Jumlah nilai tambah kotor menunjukkan besarnya dan yang tersedia untuk penggantian dan perluasan usaha perusahaan.
3. Penghitungan dalam nilai tambah kotor sesuai dengan penghitungan dalam pendapatan nasional.

Sedangkan alasan yang mendukung disajikannya laporan nilai tambah bersih, yaitu:

1. Penciptaan kekayaan (*wealth creation*) sering diidentifikasi dengan nilai tambah. Penciptaan kekayaan akan terlalu tinggi apabila tidak memperhitungkan biaya penyusutan aktiva tetap. Secara teoritis perusahaan dapat mengalokasikan seratus persen nilai tambah bersih untuk para penyerta, sementara perusahaan masih dapat mempertahankan modal. Jadi nilai tambah bersih ini memberikan pilihan yang lebih baik dalam penentuan nilai distribusi.
2. Merupakan dasar perhitungan bonus produktifitas yang lebih baik. Meskipun konsep nilai tambah ini tidak menghilangkan kekeliruan penghitungan sepenuhnya, setidaknya dapat memperkecil kekeliruan tersebut.
3. Sesuai dengan prinsip konsistensi dan penandingan (*matching*). Depresiasi adalah alokasi aktiva tetap setiap periode seperti halnya penggunaan barang dan jasa yang dibeli dari pihak luar.
4. Menghindari penghitungan ganda. Penjualan menghasilkan suatu nilai tambah, dan nilai tambah penjualan adalah pengurangan nilai tambah bagi pembeli.
5. Lebih baik dilihat dari nilai kelompok, sisa nilai tambah setelah dibayarkan untuk kelompok penyerta adalah laba ditahan. Dan laba ditahan ini merupakan alokasi nilai tambah kepada pemegang saham yang ditunda pembayarannya.

Tabel 2.2
Contoh Penyajian Laporan Nilai Tambah Bersih

Imperial Chemical Industries Ltd., and Subsidiaries		
Value Added Statement Year to December 31, 1977		
<i>Sources of income</i>	<i>£ million</i>	
Sales		4,663
Royalties and other trading income		39
Less : Materials and services used		(2,866)
Depreciation set aside		(221)
Value added by manufacturing and trading		1,615
Share of profits of principal associated companies and		
Investment income		96
Exchange loss on net current assets of		
Overseas subsidiaries		(29)
Extraordinary items		(29)
Total value added		1,653
Disposal of total value added		
Employees		
- Pay, plus pension and national insurance contributions	1,063	
- Profit sharing bonus	29	1,092
Governments-corporate taxes, less grants		202
Providers of capital		
- Interest paid on borrowings	107	
- Dividends to shareholders	93	
- Minority shareholders in subsidiaries	26	226
Reinvestment in the business		
- Profit retained		133
Total		1,653

Sumber : Morley, 1987

M. Kelebihan dan Kelemahan Nilai Tambah

Kelebihan nilai tambah menurut Imam Ghazali (1989:56) adalah:

1. Laporan nilai tambah menggambarkan peranan pegawai di dalam perusahaan oleh karena dipandang sebagai pihak yang ikut menyumbangkan terciptanya

Tabel 2.3

Contoh Penyajian Laporan Nilai Tambah Kotor

Imperial chemical Industries Ltd., and Subsidiaries		
Value Adedd Statement Year to December 31, 1977		
<i>Sources of income</i>	<i>£ million</i>	
Sales		4,663
Royalties and other trading income		39
Less : Materials and services used		(2,866)
Value added by manufacturing and trading		<u>1,836</u>
Share of profits of principal associated Companies and investment income		96
Exchange loss on net current assets of overseas subsidiaries		(29)
Extraordinary items		<u>(29)</u>
Total value added		1,874
Disposal of total value added		
Employees		
- Pay, plus pensions and national insurance contributions	1,063	
- Profit sharing bonus	<u>29</u>	1,092
Government-corporate taxes, less grants		202
Providers of capital		
- Interest paid on borrowings	107	
- Dividends to shareholders	93	
- Minority shareholders in subsidiaries	<u>26</u>	226
Reinvestment in the business		
- Depreciation set aside	221	
- Profit retained	<u>133</u>	<u>354</u>
Total		1,874
Sumber : Morley, 1987		

kekayaan perusahaan, sedang di dalam laporan rugi laba diperlakukan sebagai beban.

2. Dengan pemberian *incentive* kepada para pegawai atas dasar besarnya sumbangan mereka terhadap nilai tambah perusahaan maka dengan sendirinya

akan menaikkan motivasi pegawai di dalam proses penciptaan kekayaan perusahaan.

3. Laporan nilai tambah dapat dipakai sebagai referensi guna penyelesaian kasus-kasus buruh.

Sedangkan kelebihan nilai tambah menurut Belkaoui (1993:451), adalah :

1. Laporan nilai tambah akan lebih dapat diterima dan disukai oleh para pekerja dibandingkan dengan laba dan dapat meningkatkan motivasi pekerja untuk bekerja lebih keras, karena laporan nilai tambah menempatkan mereka sebagai penyerta yang bertanggung jawab dalam usaha bersama dengan manajemen.
2. Laporan nilai tambah diharapkan untuk menyediakan pendahuluan bonus produktifitas untuk para pekerja, utamanya dalam bentuk pembayaran insentif untuk memaksimalkan rasio berdasar nilai tambah.
3. Rasio nilai tambah lebih prediktif dan indikatif atas kekuatan perusahaan dibandingkan dengan rasio konvensional.
4. Pengukuran nilai tambah dipercaya menentukan pengukuran yang lebih baik atas ukuran dan arti penting perusahaan.

Menurut Morley (1987:618), laporan nilai tambah memiliki beberapa kelemahan yaitu:

1. Laporan nilai tambah secara implisit menganggap perusahaan sebagai kelompok kerjasama. Padahal dalam kenyataannya banyak terjadi penyimpangan, misalnya kehadiran pemerintah sebagai anggota *stakeholders*.

Pemerintah tidak diundang dalam kerjasama kelompok, tidak punya bagian dalam pengambilan keputusan dan bagian nilai tambah yang diterima dalam bentuk pajak adalah proporsional dengan laba daripada nilai tambah.

2. Laporan ini akan membingungkan pembaca laporan laba rugi, terutama yang awam terhadap masalah akuntansi. Sebab mungkin terjadi nilai tambah positif namun laba ditahan negatif.
3. Penyusunannya menambah pekerjaan, membutuhkan biaya lebih banyak dan memerlukan pengungkapan lebih banyak.
4. Tujuan perusahaan untuk memaksimalkan nilai tambah dapat menciptakan ketidakefisien manajemen.
5. Belum ada standar yang mengatur, sehingga pemilihan metode dapat dimanipulasi oleh akuntan untuk menghasilkan gambaran nilai tambah yang diinginkan.

Kelemahan-kelemahan ini dapat diatasi dengan semakin diperkenalkan dan diterapkan dalam praktek pelaporan keuangan. Karena jika konsep nilai tambah telah dikenal luas oleh masyarakat, sebetulnya tidak akan membingungkan para pemakainya. Selain penyusunnya mudah, hanya dengan memodifikasi laporan laba rugi, juga tidak memerlukan biaya dan waktu yang banyak. Bagaimanapun nilai tambah adalah ukuran kemakmuran yang diciptakan perusahaan melalui usaha bersama antara manajemen dan sumber daya yang lain dalam perusahaan. Jika kekayaan yang diciptakan dalam usaha produktif perusahaan tidak besar, maka nilai tambah yang akan didistribusikan juga kecil.

N. Rasio-rasio Nilai Tambah sebagai Alat Ukur Prestasi Kerja Perusahaan

Rasio menggambarkan suatu hubungan atau perbandingan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain dengan menggunakan alat analisa. Rasio ini akan dapat menjelaskan atau memberi gambaran kepada penganalisa tentang baik atau buruknya keadaan atau posisi keuangan suatu perusahaan tertentu terutama apabila angka rasio dibandingkan dengan angka ratio pembanding yang digunakan sebagai standar.

Sebagai ukuran keluaran netto perusahaan, informasi nilai tambah dapat digunakan untuk berbagai analisis dalam rangka penilaian dan pengendalian perusahaan, termasuk di dalamnya adalah rasio untuk memperhitungkan produktivitas dan efisiensi perusahaan. Rasio ini dapat diterapkan secara relatif antara perusahaan dalam industri sejenis maupun secara *time series* dari kegiatan usahanya dari tahun ke tahun atau dari periode ke periode.

Rasio efisiensi dari produktivitas nilai tambah pada dasarnya ingin mengetahui efisiensi dan produktivitas perusahaan dalam menciptakan nilai tambah yang dihasilkan dari kerja sama antara para pemilik modal (pemegang saham dan kreditur), para pekerja, manajemen dan pemerintah. Nilai tambah yang dihasilkan dibandingkan dengan faktor-faktor yang dimiliki perusahaan seperti total aktiva, modal operasi, pendapatan dan tenaga kerja.

Berikut akan diuraikan beberapa rasio yang sering digunakan dalam praktek :

1. Rasio Distribusi Nilai Tambah

Rasio ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi dari para penyerta terhadap kesuksesan perusahaan dalam menciptakan nilai tambah perusahaan.

Distribusi nilai tambah yang diterima	X	100%
----- Nilai tambah		

2. Rasio Efisiensi Usaha

Digunakan untuk mengetahui apakah sumber daya masyarakat maupun sumber daya yang ada dalam perusahaan telah digunakan secara efisien pada sektor produktif. Suatu kegiatan usaha dikatakan efisien bila jumlah output yang dihasilkan relatif lebih besar dari input yang digunakan.

Nilai tambah	X	100%
----- Jumlah yang dibagi kepada para penyerta		

3. Rasio Laba Usaha per Nilai Tambah

Merupakan indikator kinerja yang mengukur laba usaha. Rasio tinggi memiliki arti pendapatan penjualan yang tinggi dan atau biaya yang rendah, dengan syarat karyawan diberikan tunjangan yang cukup. Rasio yang tinggi berarti situasi yang menguntungkan dalam perusahaan. Rasio ini akan cenderung lebih tinggi untuk perusahaan yang padat modal. Rasio yang menunjukkan penjualan yang rendah atau biaya yang tinggi yang perlu diperbaiki, namun juga dapat mencerminkan intensifitas tenaga kerja

Laba usaha	X	100%
----- Nilai Tambah		

4. Rasio Nilai Tambah per Pendapatan

Rasio ini menunjukkan jumlah nilai tambah yang dapat diciptakan oleh satu satuan pendapatan dari penjualan. Tingkat rasio maksimum adalah 100% jika tidak ada pembelian bahan-bahan atau penggunaan jasa-jasa dari luar perusahaan. Suatu rasio yang tinggi mencerminkan kebijakan yang dilakukan perusahaan meliputi efisiensi dalam penggunaan pembelian, perbedaan harga yang menguntungkan antara produksi dan pembelian, dan pengawasan yang baik akan persediaan.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Pendapatan}} \times 100\%$
--

5. Rasio Nilai Tambah per Rupiah Modal

Rasio ini menunjukkan seberapa intensifnya modal digunakan, yaitu tingkat penggunaan asset, pengawasan atas tingkat persediaan barang dan pengawasan para debitur dan efisiensi pengelolaan uang tunai. Rasio yang tinggi menunjukkan bahwa asset yang digunakan secara produktif, persediaan barang dan para debitur diawasi secara ketat, uang tunai diatur dan dikelola dengan baik.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Modal}} \times 100\%$

6. Rasio Nilai Tambah per Jumlah Karyawan

Rasio ini mencerminkan jumlah kekayaan yang diciptakan oleh perusahaan relatif terhadap jumlah karyawan yang ada. Namun kurang bisa tepat benar,

Karena peningkatan nilai tambah per karyawan tidak saja mencerminkan efisiensi yang dibuat oleh tenaga kerja dalam menghasilkan keluaran (*output*), tapi tidak juga karena faktor-faktor lainnya, seperti perbaikan teknologi. Tetapi setidaknya-tidaknya angka yang tertinggi atas rasio ini dapat memberikan indikasi adanya kondisi lingkungan dan hubungan kerja yang memberi gairah ke arah peningkatan produktivitas karyawan.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Total Tenaga Kerja}} \quad \times \quad 100\%$
--

7. Rasio Nilai Tambah per Aktiva

Rasio ini menunjukkan tingkatan penggunaan dari aktiva, yaitu jumlah nilai tambah yang dapat diciptakan oleh satu satuan aktiva. Rasio yang tinggi mencerminkan tingkat efisiensi yang baik atas pemanfaatan aktiva, dan perlu diperhatikan bahwa inflasi dan situasi pasar sangat berpengaruh terhadap rasio ini.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Aktiva}} \quad \times \quad 100\%$
--

Ketujuh rasio ini merupakan yang paling sering diterapkan dalam analisa terhadap kinerja perusahaan berdasar laporan nilai tambah dari sekitar 15 rasio yang ada (Pusat Produktivitas Nasional Depnaker, tanpa tahun). Dalam penelitian ini ketujuh rasio tersebut akan digunakan semua.

O. Perbandingan Laporan Nilai Tambah dan Laporan Laba Rugi

Nilai tambah maupun laba merupakan konsep pendapatan yang berbeda, meskipun keduanya sama-sama berfungsi sebagai ukuran penciptaan kekayaan (*wealth creation*). Perbedaan dalam konsep pendapatan berakibat pada laporan keuangan yang dihasilkan, baik dalam bentuk/ format maupun isi.

Hubungan antara nilai tambah dan laba dapat dilihat melalui persamaan aljabar.

Laporan laba rugi mempunyai persamaan sebagai berikut:

$$S - B - W - DP - I - T - DD = R \dots\dots\dots(1)$$

Dimana:

S	= Sales
B	= Bought in materials and services
W	= Wages
DP	= Depreciation
I	= Interest
T	= Tax
DD	= Devidens
R	= Retained earnigns

Persamaan pertama, menunjukkan bahwa laba ditahan berasal dari hasil penjualan dikurangi berbagai macam beban seperti pembelian barang dan jasa, gaji bagi karyawan, biaya depresiasi, biaya bunga, pajak dan deviden. Persamaan tersebut dapat diubah menjadi persamaan untuk laporan nilai tambah kotor yaitu :

$$S - B = W + DP + I + T + DD + R \dots\dots\dots(2)$$

Laporan nilai tambah kotor menunjukkan jumlah nilai tambah sebelum dikurangi dengan depresiasi .

Sedangkan persamaan untuk laporan nilai tambah bersih adalah :

$$S - B - DP = W + I + T + DD + R \dots\dots\dots(3)$$

Persamaan laporan nilai tambah bersih diperoleh dengan mengurangi penjualan dengan pembelian, kemudian dikurangkan dengan biaya depresiasi.

Pada persamaan aljabar (2) dan (3), sisi kiri menunjukkan nilai tambah yang dihasilkan, sedangkan sisi kanan menunjukkan distribusi nilai tambah kepada para penyerta.

P. Penilaian Kinerja BUMN didasarkan pada Surat Keputusan Menteri keuangan No 198/KMK.016/1998

Penilaian kinerja BUMN didasarkan atas dasar Surat Keputusan Menteri Keuangan No 198/KMK.016/1998 tentang penilaian tingkat kesehatan Badan Usaha Milik Negara. Dengan menimbang bahwa perkembangan dunia usaha dalam situasi perekonomian yang semakin terbuka, perlu dilandasi dengan sarana sistem penilaian kesehatan BUMN yang mendorong perusahaan untuk meningkatkan efisiensi dan daya saing.dengan memperhatikan kaedah penilaian kesehatan perusahaan yang berlaku umum. BUMN adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perusahaan Perseroan (PERSERO) dan Perusahaan Umum (PERUM).

Penilaian Tingkat Kesehatan BUMN digolongkan menjadi :

1. Sehat

2. Kurang sehat

3. Tidak sehat

Tingkat kesehatan BUMN ditetapkan berdasarkan penilaian terhadap kinerja perusahaan untuk tahun buku yang bersangkutan meliputi penilaian :

1. Aspek keuangan.
2. Aspek Operasional.
3. Aspek Administrasi.

Penilaian Tingkat kesehatan BUMN ditetapkan apabila hasil pemeriksaan akuntan terhadap perusahaan dinyatakan dengan kualifikasi “Wajar Tanpa Pengecualian” atau “Wajar Dengan Pengecualian” dari akuntan publik atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.

Penilaian tingkat kesehatan BUMN ditetapkan setiap tahun dalam pengesahan laporan tahunan oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk Persero atau Menteri Keuangan untuk Perum.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan adalah studi kasus, yaitu dengan mengadakan wawancara dan dokumentasi dalam pengumpulan data. Data yang diperoleh kemudian diolah dan dianalisa, sehingga kesimpulan yang akan ditarik hanya berlaku bagi perusahaan dan tidak berlaku umum.

B. Waktu dan Tempat Penelitian

Waktu penelitian : bulan Juni-Juli tahun 2000

Tempat penelitian : PT Pembangunan Perumahan (Persero)

Jl Pemuda No 165 Semarang Jawa Tengah

C. Subyek dan Obyek Penelitian

Subyek Penelitian

1. Pimpinan Perusahaan
2. Departemen Keuangan dan Akuntansi

Obyek Penelitian

Obyek penelitian yang diambil penulis adalah distribusi pendapatan kepada para penyumbang pendapatan, yang meliputi manajemen, karyawan, pemerintah, dan penyedia dana seperti para investor dan kreditur.

D. Data yang dicari

Data yang dicari untuk mengadakan penelitian ini, meliputi

1. Laporan laba rugi
2. Neraca
3. Distribusi Laba Perusahaan

E. Tehnik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara yaitu tehnik pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab secara langsung untuk memperoleh informasi yang diperlukan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu tehnik pengumpulan data dengan melihat catatan dan laporan-laporan yang dimiliki oleh perusahaan guna melengkapi data.

F. Tehnik Analisa Data

Setelah data-data yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh dan berhasil dikumpulkan untuk menelaah lebih jauh mengenai data tersebut diperlukan suatu langkah-langkah yang berurutan yang disebut analisa data. Analisa data diperlukan agar kesimpulan dan saran yang akan diberikan sesuai dengan situasi dan kondisi PERSERO yang ada.

Untuk menjawab pertanyaan pertama dalam perumusan masalah, perlu diketahui bahwa penulis menggunakan metode perbandingan kuantitatif, berupa

perhitungan dan penyajian laporan nilai tambah yang merupakan transformasi dari laporan laba rugi selama tiga periode, kemudian dibandingkan dari analisis kuantitatif selama tiga periode tersebut

Laporan nilai tambah yang digunakan untuk menilai produktivitas PERSERO adalah dengan laporan nilai tambah bersih atau laporan nilai tambah kotor, tergantung bagaimana perlakuan depresiasi terhadap distribusi pendapatan perusahaan. Setelah menentukan nilai tambah yang akan digunakan kemudian akan digunakan rasio-rasio pengukur kinerja yang bersumber dari nilai tambah, yaitu

a. Rasio Distribusi Nilai Tambah

Rasio distribusi nilai tambah menunjukkan seberapa besar kontribusi dari para penyerta terhadap kesuksesan perusahaan dalam penciptaan nilai tambah.

Persamaan rasio nilai tambah ini adalah jumlah distribusi nilai tambah yang dibagi dengan nilai tambah dikalikan seratus persen.

Distribusi nilai tambah yang diterima		
Nilai tambah	X	100%

b. Indeks Efisiensi Usaha

Indeks efisiensi usaha menunjukkan besarnya nilai tambah yang dapat dihasilkan oleh satuan sumber daya perusahaan. Rasio ini digunakan untuk mengetahui apakah sumber daya yang ada dalam perusahaan telah digunakan secara efisien pada sektor yang produktif.

Persamaan indeks efisiensi usaha adalah dengan jumlah yang dibagi kepada penyerta dikalikan dengan seratus persen.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Jumlah yang dibagi kepada para penyerta}} \times 100\%$

c. Rasio Produktivitas .

Rasio produktivitas yaitu mengukur seberapa jauh kemampuan perusahaan dalam mencapai tujuan tertentu (penciptaan nilai tambah) melalui sumber daya yang diinvestasikan dalam perusahaan selama periode tertentu. Rasio produktivitas ini meliputi (1) rasio produktivitas total aktiva, (2) rasio produktivitas modal, (3) rasio produktivitas tenaga kerja, (4) rasio produktivitas pendapatan.

(1) Rasio Produktivitas Total Aktiva

Menunjukkan jumlah nilai tambah yang dapat diciptakan oleh satu satuan aktiva.

Persamaan rasio produktivitas total aktiva adalah nilai tambah dibagi dengan total aktiva dikalikan dengan seratus persen.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$
--

(2) Rasio Produktivitas Modal

Menunjukkan jumlah nilai tambah yang dapat diciptakan oleh penggunaan satu satuan modal.

Persamaan rasio produktivitas modal adalah nilai tambah dibagi modal dikalikan seratus persen.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Modal}} \times 100\%$

(3) Rasio Produktivitas Tenaga Kerja

Rasio Produktivitas tenaga kerja menunjukkan nilai tambah yang dapat diciptakan oleh satu satuan tenaga kerja.

Persamaan rasio produktivitas tenaga kerja adalah nilai tambah dibagi dengan total tenaga kerja dikalikan seratus persen.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Total tenaga kerja}} \times 100\%$
--

(4) Rasio Produktivitas Pendapatan

Menunjukkan jumlah nilai tambah yang dapat diciptakan oleh satu satuan pendapatan dari penjualan

Persamaan rasio produktivitas pendapatan adalah nilai tambah dibagi pendapatan dikalikan seratus persen.

$\frac{\text{Nilai tambah}}{\text{Pendapatan}} \times 100\%$
--

Penilaian kinerja persero dengan nilai tambah kemudian akan dinyatakan dalam kriteria efisien dan tidak efisien yang didasarkan pada perbandingan hasil rasio-rasio nilai tambah antar periode.

Kriteria efisien adalah bila hasil dari penghitungan rasio-rasio antar periode diperoleh sebesar 2,02% atau lebih sesuai dengan standar rasio nilai tambah yang digunakan oleh Pusat Produktivitas Nasional Depnaker RI. Sedangkan untuk kriteria tidak efisien adalah bila hasil dari penghitungan rasio-rasio antar periode diperoleh kurang dari 2,02%

Sedangkan untuk menjawab pertanyaan kedua adalah dengan membandingkan hasil analisis berdasarkan laporan nilai tambah dengan rasio berdasarkan pada SK Menkeu No 198/KMK.016/1998. Langkah ini untuk mengetahui kelebihan, kekurangan untuk masing-masing sudut pandang tersebut, sehingga dapat disimpulkan perlunya laporan nilai tambah dijadikan informasi pelengkap bagi laporan konvensional perusahaan untuk menilai kinerjanya. Hal tersebut dapat dilihat lebih lanjut pada tabel 3.1.

Tabel 3.1

**Perbandingan Kinerja Persero berdasar Laporan Nilai Tambah dan SK
Menkeu No 198/KMK.016/1998**

Penilaian kinerja dengan	199X	199X
1. SK Menkeu No 198 tahun 1998.	Sehat, kurang sehat atau tidak sehat	Sehat, kurang sehat atau tidak sehat
2. Analisis Laporan Nilai Tambah	Efisien atau tidak efisien	Efisien atau tidak efisien

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Pengantar Umum

PT Pembangunan Perumahan (Persero) disingkat PT PP (Persero) berdiri tanggal 26 Agustus 1953 sebagai anak perusahaan Bank Industri Negara (sekarang Bapindo). Pada saat pertama kali didirikan PT PP (Persero) ditugaskan untuk membangun perumahan karyawan Bank Industri Negara. Dalam perkembangan selanjutnya PT PP (Persero) dipercaya untuk membangun proyek-proyek besar seperti Hotel Indonesia, Ambarukmo Palace Hotel dan lain-lain. Hotel Indonesia diselesaikan pada saat PT PP (Persero) masih berusia muda. Bangunan setinggi 14 tingkat dan terdiri dari 427 kamar itu diselesaikan tahun 1959-1962.

Keberhasilan membangun proyek-proyek besar itu menimbulkan rasa percaya dari berbagai pihak, sehingga sampai saat ini sudah banyak proyek besar dikerjakan perusahaan. Perbaikan The Grand Bali Beach Hotel setinggi 10 tingkat dan terdiri dari 250 kamar dikerjakan PT PP (Persero) pada tahun 1993.

Selain telah mengerjakan proyek-proyek diatas, PT PP (Persero) juga sedang dan telah menyelesaikan proyek-proyek besar lainnya seperti: Bank Tabungan Negara Building Jakarta, Gedung Sapta Pesona, Jakarta Design Centre Building, Wisma Tugu I dan II, Gedung Menteri Perindustrian, Gedung Menteri Transmigrasi, Gedung Menteri Tenaga Kerja, Sucofindo Tower, Gedung

Dharmala, Pertamina Tower, Kantor Gubernur Sumatera Utara Medan, Rumah Susun Kemayoran, Pelni Jayapura, Terminal Bakahueni-Merak Lampung, Pengembangan Pelabuhan Merak, PLTA Asahan, Terowongan PLTA Saguling Jawa Barat, PLTU Muara Karang Jakarta, Dam Cirata Jawa Barat, Taman Burung Taman Mini Indonesia indah, PLTU Tambak Lorok dan lain-lain.

Bila dibedakan dalam dekade, penyelesaian pelaksanaan proyek proyek besar dapat dikelompokkan menjadi berikut:

- Dekade 1960-1970:

Proyek Hotel Indonesia, Hotel Bali Beach, Hotel Ambarukmo dan Hotel Samudra Beach.

- Dekade 1970-1980:

PLTA Asahan, Pelabuhan I Timur Tanjung Priok, PLTU Semarang, Perluasan Jaringan Irigasi Jatiluhur.

- Dekade 1980-1990:

PLTA Satuguling, PLTA Cirata, Pelabuhan Teluk Bayur, Perluasan Pelabuhan Panjang.

- Dekade Tahun 1990:

Bandara International Bali, Pembangunan Kembali Hotel Bali Beach, Bendungan Girak Perjaya Komerling di Sumatera Selatan, Bendungan Pengga di NTB, Jembatan Cable Stayed Bareleng Batam-Tonton, PLTU Tambak Lorok di Jawa Tengah, Pelabuhan PLTGU Suralaya (*Surabaya Marine Civil Work*).



Disamping mengerjakan sendiri, PT PP (Persero) juga mengadakan kerjasama dengan kontraktor asing. Mitra asing yang pernah bekerjasama dengan PT PP (Persero) antara lain Spie Batignol Perancis, Taisei Corporation Jepang, Mitsubishi Corporation Jepang, Hoech Jerman, Rinkai Jepang dan Mitsui Corporation Jepang.

PT PP (Persero) membentuk perusahaan anak, yaitu PT PP-Taisei Indonesia Construction sebagai usaha patungan dengan Taisei Corporation Jepang yang bergerak di bidang Kontraktor Umum ; PT Mitrapermata Indah sebagai usaha patungan dengan Mitsui Corporation dan Taisei Corporation yang bergerak di bidang Properti ; KSO POJ-PP Kuningan yang bergerak di dalam bidang Properti, PT Mitracipta Polasarana merupakan usaha patungan dengan PT (Persero) Asuransi Jasa Indonesia dan PT (Persero) Perhotelan Perkantoran Indonesia yang bergerak di bidang Properti, dan PT (Persero) PP-Sdn Bhd yang bergerak di bidang Kontraktor Umum untuk menangani proyek-proyek di Malaysia.

Tahun 1994 PT PP (Persero) memperoleh sertifikat ISO 9000 dari *Lloyd's Register Quality Assurance Limited* Inggris. Terdiri dari ISO 9002 untuk Manajemen dan Kontruksi Bangunan Bertingkat, Bendungan, Terowongan, Pengerjaan Irigasi, Pengerjaan Bangunan Kelautan, Pembangkit Listrik, Pabrik Industri, Jembatan dan Pengerjaan Mekanikal/Kelistrikan. ISO 9001 untuk Disain dan Pengembangan Gedung yang meliputi Manajemen Proyek dan Manajemen Estat. ISO 9002 untuk unit *Ready Mixed Concrete* dan untuk Manajemen Proyek dan Kontuksi Mekanikal/Kelistrikan dan Alumunium untuk gedung bertingkat.

Selama berkiprah dalam profesinya, PT PP (Persero) telah meraih beberapa penghargaan internasional, antara lain dari *Internatonal Federation of Asian and Western Pacific Contractor's Association (IFAWPCA)* berupa *IFAWPCA Gold Medal for Civil Engineering Construction* pada tahun 1978 atas keberhasilan membangun Dermaga Pelabuhan I Timur Tanjung Priok dan *IFAWCPA Gold Medal for Building Construction* atas keberhasilan membangun kembali Hotel Bali Beach pada tanggal 17 April 1995. PT PP (Persero) memperoleh medali IFAWCPA Builders Award 1994 melalui proposalnya '*Rebuilding The Bali Beach Hotel A Great Prospective Hotel After Inferno*'.

Untuk menunjang kinerja perusahaan, PT PP (Persero) melakukan diversifikasi usaha mulai tahun 1992. Langkah awal diversifikasi adalah pengembangan usaha properti dengan menyewakan sebagian ruang kantor Plaza PP di Pasar Rebo Jakarta Timur, di bidang usaha Real Estate dengan proyek Permata Puri Laguna di kawasan Cibubur, selain itu juga di bidang Mekanikal, Listrik dan Alumunium serta bidang usaha *Ready Mixed Concrete* (Beton Siap Pakai).

B. Sejarah Singkat PT Pembangunan Perumahan (Persero)

PT PP (Persero) didirikan berdasarkan Akta No.48 tanggal 26 Agustus 1953 dengan nama NV Pembangunan Perumahan yang kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 63 tahun 1961 diubah menjadi PN Pembangunan Perumahan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.39 tahun 1971 PN

Pembangunan Perumahan dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), yang dimuat dalam Akta No. 78 tanggal 15 Maret 1973.

Anggaran dasar PT Pembangunan Perumahan (Persero) disingkat PT PP (Persero) diubah dengan Akta Notaris Imas Fatimah SH No 85 tanggal 18 Desember 1982 serta perubahannya No. 48 tanggal 21 Januari 1983 dan telah disetujui Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. C2-387.HT.01.04-TH.93 tanggal 23 Januari 1983.

Dalam rangka mengembangkan usaha dan transfer keahlian serta teknologi, PT PP (Persero) mengadakan kerjasama dengan perusahaan konstruksi asing, yaitu Japan Taisei Construction Company Limited. Kerjasama antara PT PP (Persero) dengan Taisei Corporation telah disahkan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui penetapannya No. YA.5/261/10, tanggal 19 Juli 1974 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 84 tanggal 19 Oktober 1974 tambahan No. 615.

Nama badan kerjasama tersebut adalah PT PP-Taisei Indonesia Construction, yang selanjutnya akan disebut PT PP-Taisei dengan kepemilikan masing-masing 50%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 36 tanggal 14 Mei 1991, diadakan perubahan anggaran dasar PT PP-Taisei sehingga pemilikan saham menjadi PT PP (Persero) 52% dan Jepang Taisei Construction Company Limited 48%.

Pada tanggal 19 November 1998 telah dilakukan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT PP-Taisei Indonesia Construction yang memutuskan

perubahan kepemilikan sehingga PT PP (Persero) menjadi 15% dan Taisei Construction Limited 85%. Keputusan tersebut telah disahkan Notaris BR Ay Mohyastoeti Notonagoro, SH dan telah mendapat persetujuan Menteri Negara Pemberdayaan BUMN sesuai Surat No. S-26/M-PBUMN/1999.

Dalam rangka perluasan pangsa pasar, PT PP (Persero) mendirikan anak perusahaan di Malaysia yang bergerak dalam bidang jasa konstruksi dengan nama PP Persero Sdn Bhd dan kepemilikan saham PT PP (Persero) sebesar 100%. Pembentukan Perusahaan Anak tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan berdasarkan Surat Menteri Keuangan No. S-669/ MK-016/1996 tanggal 5 Desember 1996. Perusahaan tersebut didirikan dengan akta dari Pejabat Pendaftar Syarikat Malaysia dengan nomor Syarikat, 342239 M, tanggal 2 Mei 1995 dengan modal dasar RM 5.000.000. Sesuai peraturan perundang-undangan Malaysia mengharuskan perusahaan asing yang melakukan kegiatan usaha di negara tersebut membentuk Perusahaan Anak dengan mengikutsertakan perusahaan lokal sebagai mitra.

C. Bidang Usaha

Bidang usaha yang dilaksanakan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) meliputi:

- Jasa Konstruksi, meliputi jasa konstruksi gedung, jasa konstruksi jembatan, jasa konstruksi menara dan jasa konstruksi rumah.

- Persewaan Peralatan, meliputi persewaan alat-alat bangunan, persewaan truk-truk pengangkut material dan persewaan alat-alat berat.
- Realti/ *Developer* adalah penjualan rumah di dalam perumahan.
- Properti adalah jasa jasa kontrak atas *real property* (tanah, bangunan, rumah).
- Pembuatan komponen alumunium untuk bangunan yang dimaksud adalah PT Pembangunan Perumahan (Persero) menerima pekerjaan pembuatan bahan baku bangunan yang berupa komponen alumunium.
- Pemborongan jasa instalasi mekanikal dan elektrikal yang dimaksud adalah PT Pembangunan Perumahan (Persero) menerima jasa borongan berupa pembuatan instalasi mekanik dan elektrik pada suatu bangunan.
- *Ready mixed concrete* yaitu beton siap pakai yang diproduksi dan disediakan sendiri oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero).

D. Lokasi Perusahaan

Lokasi gedung kantor PT Pembangunan Perumahan (Persero) terletak di Jalan Pemuda No. 165 Semarang. Kantor PT Pembangunan Perumahan (Persero) ini hanya membawahi wilayah Jawa Tengah, Yogyakarta dan Kalimantan Timur yang merupakan sebagian cabang dari keseluruhan cabang yang tersebar di seluruh Indonesia.

E. Struktur Organisasi Perusahaan dan Uraian Tugas

Struktur organisasi merupakan kerangka perusahaan, oleh karena itu dalam pembentukan suatu struktur perusahaan perlu adanya pembagian tanggung jawab, tugas dan wewenang yang tegas dan jelas. Hal ini untuk memperlancar aktivitas perusahaan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Struktur organisasi perusahaan dapat dilihat pada Gambar 4.1 hal 55.

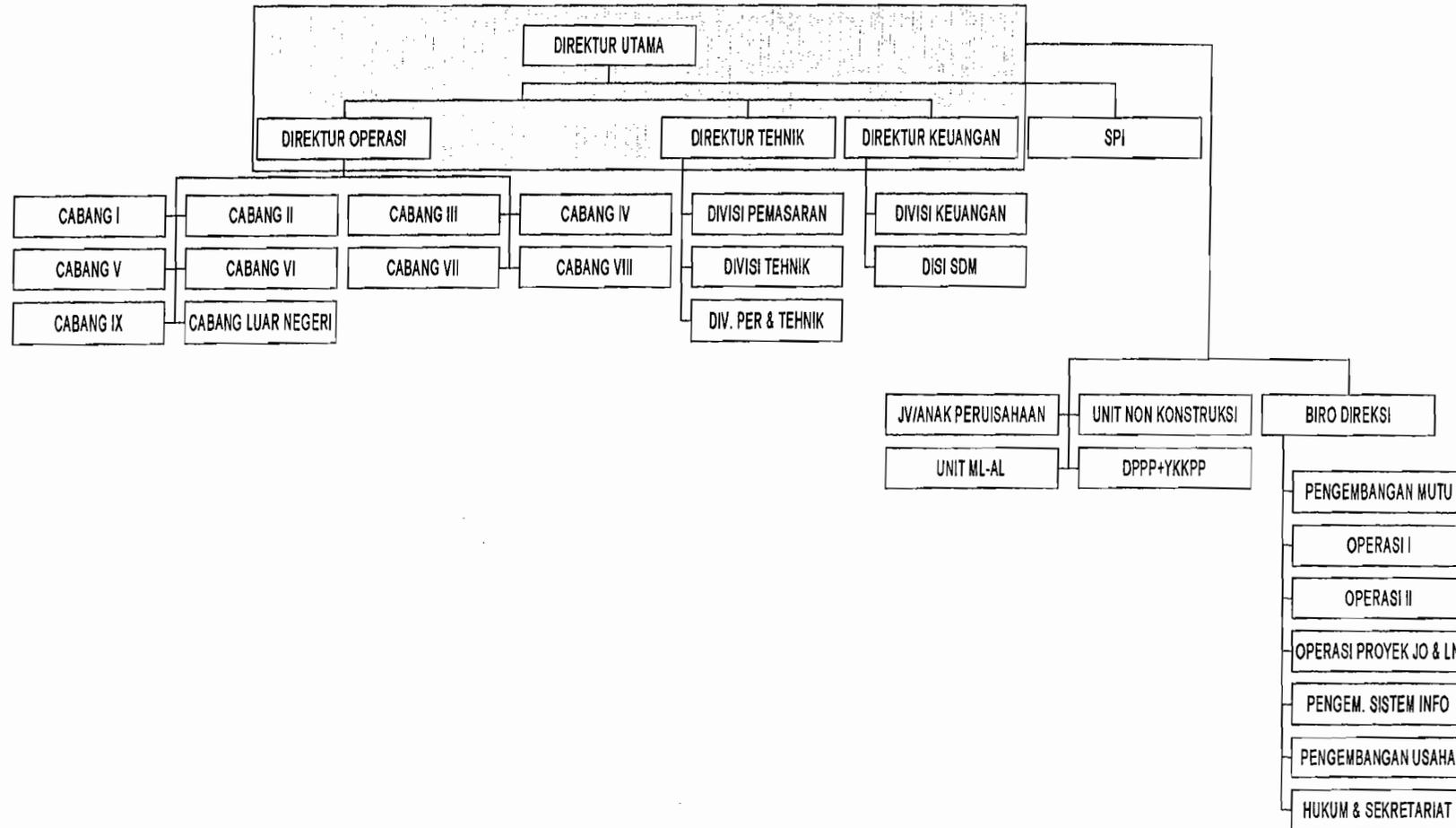
PT Pembangunan Perumahan (Persero) dipimpin oleh seorang direktur utama yang membawahi tiga orang direktur, yaitu direktur keuangan, direktur tehnik dan direktur operasi.

Secara umum tugas dan wewenang dari direksi adalah sebagai berikut:

1. Memimpin, mengurus dan mengelola perusahaan sesuai dengan tujuan perusahaan dengan senantiasa meningkatkan daya guna dan hasil guna perusahaan.
2. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan perusahaan.
3. Mewakili perusahaan di dalam dan di luar pengadilan.
4. Melaksanakan kebijaksanaan umum dalam mengurus perusahaan yang telah digariskan oleh menteri.
5. Menetapkan kebijaksanaan perusahaan sesuai dengan kebijaksanaan yang telah ditetapkan oleh menteri.
6. Menyiapkan rencana kerja tahunan perusahaan lengkap dengan anggaran perusahaan.

Gambar 4.1

STRUKTUR ORGANISASI PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)



7. Mengadakan pemeliharaan tata buku dan administrasi perusahaan sesuai dengan kelaziman yang berlaku bagi suatu perusahaan.
8. Menyiapkan susunan organisasi perusahaan lengkap dengan perencanaan tugasnya.
9. Mengangkat dan memberhentikan pegawai sesuai dengan peraturan yang berlaku pada perusahaan.
10. Menetapkan gaji, pensiun/jaminan hari tua dan penghasilan lain bagi pegawai, serta mengatur semua hal kepegawaian lainnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Menjalankan kewajiban lain sesuai dengan petunjuk menteri.

Secara khusus tugas dari setiap posisi direksi adalah sebagai berikut:

1. Direktur Utama, tugasnya adalah menjalankan bisnis PT Pembangunan Perumahan (Persero) secara menyeluruh sesuai dengan tujuan perusahaan.
2. Direktur Keuangan, tugasnya adalah mengelola fungsi keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk mendukung pencapaian maksimal keuntungan perusahaan dan dalam hal pengawasan anggaran, laporan keuangan, koordinator aktivitas keuangan, dan penagihan piutang.
3. Direktur Teknik, tugasnya adalah merencanakan dan mengembangkan kebijakan dan strategi PT Pembangunan Perumahan (Persero) dengan menjalankan bisnis perusahaan untuk mencapai sasaran ditentukan.

4. Direktur Operasi, tugasnya adalah menjamin terselenggaranya fungsi operasi sesuai standar dan target yang telah ditentukan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero).

F. Penyusunan Neraca dan Laporan Laba Rugi tahun 1996, 1997 dan 1998

Penyusunan laporan perhitungan laba rugi yang dilaksanakan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) mengacu pada Standar Akuntansi Keuangan yang merupakan peng-Indonesia-an dari *Generally Accepted Accounting Principles* dengan konsep laba rugi yang didasarkan pada *proprietary concept* dan *entity concept*. Laporan keuangan yang dihasilkan berfungsi sebagai media pertanggungjawaban manajemen kepada pemilik atas kegiatan usaha yang diserahkan kepadanya serta sebagai dasar pengambilan keputusan bagi manajemen.

Konsep pendapatan laporan laba rugi didasarkan pada *proprietary concept* menerangkan bahwa laporan keuangan ditujukan terutama untuk memenuhi kebutuhan investor sebagai pemilik perusahaan. Oleh karena itu deviden diperlakukan sebagai pengembalian modal (distribusi laba), sedangkan bunga pinjaman merupakan biaya.

Namun bila dilihat dari bentuk hukumnya, PT Pembangunan Perumahan (Persero) merupakan perusahaan perseroan yang modalnya terbagi dalam saham-saham. Dalam perusahaan perseroan terdapat pemisahan yang jelas antara pemilik dan perusahaan. Laporan keuangan didasarkan pada *entity concept*, sehingga

biaya bunga dan deviden diperlakukan sama, sebagai pihak luar yang menanamkan dananya dalam perusahaan. Kreditur mempunyai hak didahulukan daripada pemegang saham dalam distribusi laba terhadap aktiva jika perusahaan dilikuidasi.

Berikut ini disajikan perhitungan laporan laba rugi untuk periode-periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1997, 31 Desember 1998 dan 31 Desember 1999 pada Tabel 4.1 halaman 60.

Sedangkan untuk neraca dapat dilihat pada lampiran A untuk tanggal 31 Desember 1997, 31 Desember 1998 dan 31 Desember 1999. Disertakan juga penjelasan pos-pos neraca dan kebijakan akuntansi pada Lampiran B dan Lampiran C.

G. Penjelasan Laporan Laba Rugi

Laporan keuangan Perseroan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, berdasarkan konsep harga perolehan. Laporan keuangan yang disajikan merupakan Laporan Keuangan Konsolidasi antara Laporan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dengan Laporan Keuangan PP (Persero) Sdn Bhd.

Pendapatan diakui dengan menggunakan metode akrual (*accrual basis*), yaitu pendapatan dibukukan pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan.

Metode pengakuan pendapatan atas jasa kontruksi, mekanikal, listrik dan alumunium adalah berdasarkan prosentase penyelesaian pekerjaan. Untuk

menentukan tingkat prosentase penyelesaian pekerjaan digunakan metode taksiran *engineer* dengan menghitung volume pekerjaan yang diselesaikan dan dituangkan dalam laporan prestasi proyek.

Sedangkan pendapatan atas Sewa Peralatan diakui pada saat jasa telah diberikan.

Kemudian untuk pendapatan atas Reali diaku pada saat terjadi penjualan bangunan kepada konsumen, yaitu pada saat ditandatangani Akta Jual Beli.

Pendapatan atas *Ready Mixed Concreted* (beton siap pakai) diakui pada saat *Ready Mixed Concrete* diterima oleh konsumen.

Metode pembukuan untuk biaya diselenggarakan atas dasar akrual (*accrual basis*). Biaya Emisi Obligasi, Surat Pengakuan Hutang (SPH) dan pengembangan usaha dibebankan secara proporsional selama 5 tahun.

Biaya bunga kredit bank yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha Reali dan Properti dalam masa kontruksi dikapitalisasi ke dalam harga pokok penjualan. Sedangkan biaya bunga untuk jasa Kontruksi dibebankan langsung pada tahun yang bersangkutan sebagai biaya lain-lain.

Rapat Umum Pemegang Saham PT Pembangunan Perumahan (Persero) menyatakan bahwa laba bersih setelah pajak ditambah saldo laba yang belum ditentukan pada tahun sebelumnya didistribusikan untuk jasa produksi karyawan, tantiem direksi dan deskom, deviden, pembinaan pengusaha kecil dan koperasi, keluarga pra sejahtera dan sejahtera I serta cadangan umum. Penjelasannya dapat dilihat pada Tabel 4.2 halaman 61.

Tabel 4.1
Laporan Laba Rugi Konsolidasi Komparatif

PT Pembangunan Perumahan (Persero)			
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI KOMPARATIF			
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996, 1997 dan 1998 (dalam jutaan rupiah)			
	1997	1998	1999
PENJUALAN	778.688	988.799	766.911
Harga Pokok Penjualan	699.214	883.929	689.828
Laba Kotor Usaha Sendiri	79.454	104.870	77.083
Laba Joint Operation	879	1.865	970
Laba Kotor Setelah Laba Joint Operasi	80.333	106.735	78.053
BEBAN USAHA			
Beban Pegawai	-15.227	-15.810	-14.468
Beban Umum	-10.029	-10.661	-10.636
Beban Penyusutan	-2.827	-2.711	-3.017
Beban Pemasaran	-5.166	-4.153	-4.111
Jumlah Beban Usaha	-33.249	-33.335	-32.232
LABA USAHA	47.084	73.400	45.821
PENDAPATAN & BEBAN LAIN-LAIN			
Pendapatan Lain-lain	15.099	32.716	15.074
Beban Lain-lain	-9.203	-31.273	-6.671
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	5.896	1.443	8.403
Laba Sebelum Beban Bunga & PPh	52.980	74.843	54.224
Beban Bunga	-34.204	-51.819	-32.797
Laba Sebelum PPh	18.776	23.024	21.427
Pajak Penghasilan	-3.512	-18.726	-4.092
LABA (RUGI) OPERASI	15.264	4.298	17.335
Hak Pemegang Saham Minoritas Perusahaan Anak	-10.454	-1.831	8.047
Laba Bersih Setelah Bagian Pemegang Saham Perusahaan Minoritas	4.810	2.467	25.382

Sumber : Data Primer

Tabel 4.2

Laporan Perubahan Saldo Laba Konsolidasi Komparatif

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1997, 1998 dan 1999
(dalam jutaan rupiah)

	Tahun 1997	Tahun 1998	Tahun 1999
Saldo Laba yang belum ditentukan Penggunaannya			
Awal Tahun	30.139	30.430	29.003
Koreksi Perhitungan Laba Tahun Sebelumnya	14.066	9648	958
Laba Bersih Setelah PPh	15.264	4.298	17.335
Jumlah Saldo Laba yang Belum Ditentukan Penggunaannya akhir Tahun	59.469	44.376	47.296
Penggunaan Selama Tahun Berjalan			
Pembagian Laba untuk:			
▪ Jasa Produksi Karyawan	-916	-2.139	-1.037
▪ Tantiem Direksi	-791	0	-484
▪ Deviden	-22.842	-12.616	-10.863
▪ Pembinaan Pengusaha Kecil dan Koperasi	-2.346	-167	-2.534
▪ Keluarga Pra Sejahtera dan Sejahtera I	-1.347	-97	-1.550
▪ Cadangan Umum	-797	-354	-1.904
Jumlah Penggunaan Selama Tahun Berjalan	-29.039	-15.374	-18.372
Saldo Laba yang Belum Ditentukan Penggunaannya	30.430	29.003	28.924
Yang telah Ditentukan Penggunaannya Untuk			
Cadangan Umum:			
▪ Saldo Awal Tahun	11.251	12.048	12.402
▪ Pembagian Laba tahun 1998	0	0	1.904
▪ Pembagian Laba tahun 1997	0	354	0
▪ Pembagian Laba tahun 1996	797	0	0
Saldo Laba yang Telah Ditentukan Penggunaannya	12.048	12.402	14.306
Saldo Laba Akhir Tahun	18.382	16.601	14.618

Sumber : Data Primer yang Diolah

BAB V
ANALISIS KINERJA
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)

A. Penyusunan Laporan Nilai Tambah

Penyusunan laporan laba rugi terutama diperuntukkan bagi para pemegang saham. Laporan laba rugi merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen kepada pemilik atas kepercayaan untuk mengelola jalannya kegiatan perusahaan. Pelaporan keuangan dilakukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham pada akhir periode akuntansi, sekaligus untuk menentukan kebijakan yang akan ditempuh perusahaan. Pemegang saham mayoritas adalah pemerintah yang dipercayakan pada Menteri Keuangan.

Secara substantif PT Pembangunan Perumahan (Persero) adalah milik seluruh masyarakat Indonesia, sehingga masyarakat berkepentingan untuk menilai sejauh mana keberhasilan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dalam mengemban misi sosial sebagai agen pembangunan. Suatu laporan keuangan yang menggunakan sudut pandang masyarakat atau *enterprise concept*, dapat digunakan sebagai alat untuk menilai misi sosial yang diemban tersebut.

Laporan laba rugi konvensional versi Standar Akuntansi Keuangan dalam perhitungan labanya banyak terdistorsi oleh pengeluaran-pengeluaran yang seharusnya tidak diperlakukan sebagai biaya. Hal ini mengakibatkan kesalahan-kesalahan dalam memberikan evaluasi terhadap kinerja manajemen. Pengeluaran-

pengeluaran untuk mengemban misi agen pembangunan bukan merupakan kegiatan produktif melainkan sebagai kegiatan distributif yang tidak berpengaruh dalam perhitungan laba perusahaan.

Kegiatan distributif ditentukan oleh besar kecilnya hasil usaha produktif perusahaan. Oleh karena itu konsep laba yang tepat untuk mengukur kinerja manajemen pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) dalam mengemban misinya sebagai agen pembangunan dan pencari laba yang tepat adalah konsep laba masyarakat (*enterprise concept*). Konsep laba ini tercermin pada laporan nilai tambah yang menunjukkan usaha produktif dan distributif perusahaan. Kegiatan produktif dapat dilihat dari besar kecilnya nilai tambah yang diciptakan sedangkan kegiatan distributif merupakan pembagian nilai tambah kepada para penyerta. Angka nilai tambah yang diciptakan oleh perusahaan mencerminkan efisiensi dan efektifitas perusahaan dalam menjalankan kedua misi tersebut.

Pada laporan nilai tambah disebutkan bahwa laporan nilai tambah kotor memandang depresiasi (penyusutan) bukan sebagai unsur yang mengurangi penjualan tetapi sebagai distribusi bagi perusahaan, sedangkan laporan nilai tambah bersih memandang penyusutan sebagai pengurang hasil penjualan seperti halnya jumlah barang yang dibeli. Penyajian nilai tambah baik dengan nilai tambah bersih maupun dengan nilai tambah kotor mempunyai kelebihan dan kekurangan. Namun dalam analisis berikut akan menggunakan nilai tambah bersih. Hal ini lebih sesuai dengan laporan keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) karena:

1. Memberikan pilihan yang lebih baik dalam penentuan rasio distribusi.
2. Merupakan dasar perhitungan bonus produktivitas yang lebih baik.
3. Menghindari perhitungan ganda.
4. Sesuai dengan konsep konsistensi dan penandingan.
5. Sejalan dengan konsep upaya dan hasil

Berdasarkan data yang terdapat dalam laporan laba rugi dan pos-pos penjelasan maka laporan nilai tambah dapat disusun dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Langkah pertama, mengklasifikasikan dan meringkas perhitungan laba rugi dan data pendukungnya (penjelasan laba rugi dan biaya-biaya). Secara ringkas dan berkelompok dilakukan pemisahan dimana diperlakukan sebagai pengurang pendapatan dan yang berposisi sebagai penerima distribusi nilai tambah. Langkah pertama ini dapat dilihat pada Tabel 5.1, 5.2 dan 5.3 halaman 65, 66 dan 67.
2. Langkah kedua, menghitung nilai tambah dengan metode pengurang untuk kegiatan produktif. Seluruh rekening yang diperlakukan sebagai barang dan jasa yang dibeli (harga pokok input) ditampilkan bersama dengan pendapatan. Selisih keduanya adalah sub nilai tambah perusahaan. Rekening ini ditambahkan dengan penghasilan dari penyertaan (bersih) sehingga diperoleh nilai tambah perusahaan. Langkah kedua ini dapat dilihat pada Tabel 5.4 halaman 69.

Tabel 5.1
KLASIFIKASI PENGELUARAN
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
 Untuk tahun 1997
 (dalam jutaan rupiah)

JENIS PENGELUARAN	HARGA POKOK INPUT				DISTRIBU SI LABA	PPh
	HPP	Adm &U	Penyusutan	Lain-lain		
Jasa Kontruksi	910.901					
Karya Peralatan	582					
Properti	2.214					
Realti	10.724					
Ready Mixed	16.038					
Gaji karyawan					13.036	
Bonus					918	
Premi					482	
Tantiem					791	
Biaya Umum		10.029				
Biaya Penyusutan			2.827			
Biaya Pemasaran		5.166				
Bi Pinj Non Bank/SGU				5.997		
Bi Pelaksanaan SGU				512		
Provisi Bank				295		
Kerugian Joint Venture				1.172		
Bi Penyisihan Piutang				347		
Rugi Penj Ak Tetap				821		
Koreksi Kerugian				-		
Kerugian Koreksi				-		
Bi Majalah Koridor				-		
Biaya Lain-lain				59		
PPh						3.512
Deviden Pemerintah					13.706	
Deviden P. Saham					9.136	
LYD Sudah Ditentukan					12.048	
LYD Belum Ditentukan					30.430	
PPK & Koperasi					2.346	
Pra & Sejahtera I					1.347	
Jumlah Pengeluaran	940.459	15.195	2.827	9.203	84.240	3.512

Sumber : Data Primer yang Diolah

Tabel 5.2
KLASIFIKASI PENGELUARAN
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
 Untuk tahun 1998
 (dalam jutaan rupiah)

JENIS PENGELUARAN	HARGA POKOK INPUT				DISTRIBU SI LABA	PPh
	HPP	Adm & U	Penyusutan	Lain-lain		
Jasa Kontruksi	848.396					
Karya Peralatan	389					
Properti	2.812					
Realti	19.750					
Ready Mixed	12.583				13.293	
Gaji karyawan					2.139	
Bonus					378	
Premi					-	
Tantiem						
Biaya Umum		10.661				
Biaya Penyusutan			2.711			
Biaya Pemasaran		4.153				
Bi Pinj Non Bank/SGU				25		
Bi Pelaksanaan SGU				0		
Provisi Bank				1.975		
Kerugian Joint Venture				3.562		
Bi Penyisihan Piutang				21.468		
Rugi Penj Ak Tetap				320		
Koreksi Kerugian				60		
Kerugian Koreksi				0		
Bi Majalah Koridor				0		
Biaya Lain-lain				3.863		
PPh						18.726
Deviden Pemerintah					7.570	
Deviden P. Saham					5.047	
LYD Sudah Ditentukan					12.402	
LYD Belum Ditentukan					29.003	
PPK & Koperasi					167	
Pra & Sejahtera I					97	
Jumlah Pengeluaran	883.930	14.814	2.711	31.273	70.096	18.726

Sumber : Data Primer yang Diolah

Tabel 5.3
KLASIFIKASI PENGELUARAN
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
 Untuk tahun 1999
 (dalam jutaan rupiah)

JENIS PENGELUARAN	HARGA POKOK INPUT				DISTRIBU SI LABA	PPh
	HPP	Adm & U	Penyusutan	Lain-lain		
Jasa Kontruksi	680.684					
Karya Peralatan	46.251					
Properti	4.214					
Realti	15.724					
Ready Mixed	20.038					
Gaji Karyawan					12.318	
Bonus					1.037	
Premi					629	
Tantiem					484	
Biaya Umum		10.636				
Biaya Penyusutan			3.017			
Biaya Pemasaran		4.111				
Bi Pinj Non Bank/SGU				3.697		
Bi Pelaksanaan SGU				211		
Provisi Bank				965		
Kerugian Joint Venture				344		
Bi Penyisihan Piutang				634		
Rugi Penj Ak Tetap				253		
Koreksi Kerugian				-		
Kerugian Koreksi				-		
Bi Majalah Koridor				278		
Biaya Lain-lain				289		
PPh						4.092
Deviden Pemerintah					4.346	
Deviden P. Saham					6.519	
LYD Sudah Ditentukan					14.306	
LYD Belum Ditentukan					28.924	
PPK & Koperasi					2.534	
Pra & Sejahtera I					1.550	
Jumlah Pengeluaran	766.911	14.747	3.017	6.671	72.647	4.092

Sumber : Data Primer yang Diolah

3. Langkah ketiga, dengan metode penambahan ini menunjukkan bagaimana nilai tambah yang telah diciptakan kemudian dibagikan diantara para kelompok penyerta yang telah menyumbang sumber daya dan diklasifikasikan menurut kelompok masing-masing. Sering terjadi pemahaman yang salah bahwa nilai tambah seolah-olah tercipta akibat pembayaran upah, deviden, pajak dan lain-lain. Tetapi karena terciptanya nilai tambah itulah, maka masing-masing faktor produksi menerima bagiannya. Jadi peningkatan upahnya tidak meningkatkan nilai tambah tapi sekedar mengurangi distribusi kelompok lain dan begitu pula sebaliknya penurunan upah tidak menurunkan nilai tambah tetapi akan meningkatkan distribusi nilai tambah bagi kelompok lain. Langkah ketiga ini dapat dilihat pada Tabel 5.4 halaman 69 perhitungan nilai tambah komparatif, point B yaitu distribusi nilai tambah.
4. Langkah keempat, nilai tambah yang sudah diperoleh dari hasil perhitungan ditempatkan pada bagian atas laporan nilai tambah, sedangkan metode penambahan ditempatkan pada bagian kedua dan kedua format tersebut menunjukkan jumlah yang sama. Langkah keempat secara keseluruhan dapat dilihat pada Tabel 5.4 halaman 69.

Dari tabel 5.1, 5.2 dan 5.3 dapat dilihat klasifikasi harga pokok input terdiri dari harga pokok penjualan, biaya administrasi dan umum, biaya penyusutan dan biaya lain-lain

Tabel 5.4
Penyajian Laporan Nilai Tambah Konsolidasi Komparatif

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)			
LAPORAN NILAI TAMBAH KONSOLIDASI KOMPARATIF			
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1997, 1998 dan 1999 (dalam juta rupiah)			
	31-Des-97	31-Des-98	31-Des-99
A. PENCIPTAAN NILAI TAMBAH			
I. PENDAPATAN			
1. Pendapatan Usaha	778.668	988.799	766.911
2. Pendapatan Lain-lain	15.099	32.716	15.074
3. Pendapatan Joint Operation	879	1.865	970
Jumlah Pendapatan	794.646	1.023.380	782.955
II. HARGA POKOK INPUT			
1. Harga Pokok Penjualan	669.214	883.929	689.828
2. Biaya Administrasi & Umum	15.196	14.814	14.747
3. Biaya Penyusutan	2.827	2.711	3.017
4. Biaya Lain-lain	9.203	31.273	6.671
Jumlah Biaya	696.440	932.727	714.263
TOTAL NILAI TAMBAH	98.206	90.653	68.692
B. DISTRIBUSI NILAI TAMBAH			
1. Bagi Karyawan			
▪ Gaji, terdiri gaji plus tunjangan, honorarium, lembur, ASKES, pengobatan, rekreasi tenaga kerja	13.036	13.293	12.318
▪ Bonus	918	2.139	1.037
▪ Premi	482	378	629
▪ Tantiem	791	-	484
	15.227	15.810	14.468
2. Bagi Pemerintah			
▪ Pajak	3.512	18.726	4.092
▪ Deviden	13.706	7.570	4.346
	17.218	26.296	8.438
3. Bagi Penyedia Ekuitas			
▪ Deviden Pemegang Saham	9.136	5.047	6.519
▪ Pemegang Saham Minoritas	10.454	1.831	-8.047
	19.590	6.878	-1.528
4. Bagi Perusahaan/Reinvestasi			
▪ Laba Ditahan Sudah Ditentukan	12.048	12.402	14.306
▪ Laba Ditahan Belum Ditentukan	30.430	29.003	28.924
	42.478	41.405	43.230
5. Bagi Masyarakat			
▪ Pembinaan Pengusaha Kecil dan Koperasi	2.346	167	2.534
▪ Pra Sejahtera dan Sejahtera I	1.347	97	1.550
	3.693	264	4.084
DISTRIBUSI NILAI TAMBAH	98.206	90.653	68.692

Sumber : Data Primer yang Diolah

B. Komposisi Nilai Tambah

Dari laporan nilai tambah komparatif tahun 1997, 1998 dan 1999 dapat diketahui kontribusi dari masing-masing kelompok penerima sebagai berikut:

Penerima kontribusi terbesar adalah perseroan yang disediakan untuk upaya reinvestasi bagi kepentingan pengembangan bisnis utama Perseroan dan upaya-upaya untuk dapat memberikan pelayanan yang lebih baik terhadap para konsumen. Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa kualitas pelaksanaan dan penyelesaian proyek-proyek pembangunan sangat ditentukan oleh kualitas kinerja perusahaan. Oleh karenanya Perseroan melakukan pelaksanaan dan penyelesaian proyek-proyek pembangunan melalui berbagai konsorium yang merupakan mitra Kerja Sama Operasi (KSO) PT Pembangunan Perumahan. Kontribusi yang diberikan sebesar Rp 42.478 juta, Rp 41.405 juta dan Rp 43.230 juta masing-masing untuk tahun 1997, 1998, dan 1999.

Penyedia Ekuitas merupakan penerima kontribusi terbesar kedua sebesar Rp 19.590 juta, Rp 6.878 dan minus Rp 1.528 juta untuk tahun 1997, 1998 dan 1999. Penurunan kontribusi ini disebabkan karena krisis ekonomi yang sedang melanda perekonomian Indonesia.

Penerima kontribusi terbesar ketiga adalah Pemerintah sebesar Rp 17.218 juta, Rp 26.296 juta dan Rp 8.438 juta untuk tahun 1997, 1998 dan 1999. Peningkatan pada tahun 1998 disebabkan kenaikan pajak akibat krisis ekonomi yang terjadi menyebabkan kenaikan taksiran asset yang dimiliki oleh perusahaan. Pada tahun 1999 besarnya kontribusi bagi Pemerintah mengalami penurunan disebabkan

perusahaan menerima keringanan pembayaran pajak untuk dapat menyesuaikan dengan kondisi krisis yang sedang terjadi.

Karyawan merupakan penerima kontribusi berikutnya yaitu sebesar Rp 15.227 juta, Rp 15.810 juta dan Rp 14.468 juta untuk masing-masing tahun 1997, 1998 dan 1999. Untuk tahun 1998 terjadi peningkatan, disebabkan Perseroan memberikan bonus yang besar terhadap karyawan yang dapat menjual produk-produk perusahaan disaat krisis ekonomi sedang melanda Indonesia.

Masyarakat merupakan penerima kontribusi yang terakhir, diberikan untuk Pembinaan Pengusaha Kecil dan Koperasi, serta Keluarga Pra Sejahtera dan Sejahtera I yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah. Kontribusi ini sebesar Rp 3.693 juta, Rp 264 juta dan Rp 1.084 juta untuk masing-masing tahun 1997, 1998 dan 1999. Pemberian kontribusi terhadap masyarakat ini adalah investasi dan bukan merupakan sumbangan cuma-cuma, namun pilihan alternatif ini merupakan pengorbanan pihak Perseroan untuk menanamkan sebagian dananya pada usaha kurang *profitable*. Bila ditanamkan pada usaha yang *profitable*, maka dana tersebut lebih bermanfaat bagi Perseroan. Sumbangan terhadap pengusaha golongan ekonomi lemah dan koperasi, serta keluarga pra sejahtera dan sejahtera I merupakan peran nyata Perseroan dalam membantu pengentasan kemiskinan dan peningkatan taraf hidup masyarakat serta bukti pengabdian badan usaha ini kepada sekitarnya.

Kontribusi bagi pemerintah berupa pajak, bagi masyarakat berupa donasi terhadap keluarga pra sejahtera dan sejahtera I serta investasi pada pengusaha

kecil dan koperasi adalah bukti prestasi Perseroan di bidang sosial. Apabila hanya menggunakan laporan laba rugi sebagai alat ukur kinerja perusahaan, maka prestasi tidak dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan. Karena pajak dipandang sebagai beban yang harus dikeluarkan, dan distribusi bagi pengusaha kecil dan koperasi serta keluarga pra sejahtera dan sejahtera I tidak akan nampak dalam laporan laba rugi konvensional.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa laporan nilai tambah memberikan kontribusi atau alokasi dan sebagai hasil operasi Perseroan. Gambaran ini sekurang-kurangnya memberi manfaat dalam arti identifikasi terhadap pengeluaran yang pada hakekatnya merupakan pembagian nilai tambah. Hal ini dapat dilakukan dengan jelas dan mudah. Identifikasi ini seringkali tidak mudah ditemukan pada laporan laba rugi konvensional dan distribusi nilai tambah seperti itu seringkali disembunyikan sebagai beban (*expense*).

C. Rasio-rasio Pengukur Kinerja

Laporan nilai tambah dapat dipergunakan sebagai alat evaluasi kinerja antar periode dalam satu perusahaan. Di Indonesia belum ada standar yang menetapkan berapa kenaikan presentase yang dapat menggambarkan peningkatan kinerja. Akan tetapi menurut Pusat Produktivitas Nasional Departemen Tenaga Kerja Republik Indonesia (tanpa tahun), dalam praktek untuk semua industri nilai tambahnya akan dapat dikatakan semakin baik jika meningkat 2,02% atau lebih.

Dari bagian kedua laporan nilai tambah yaitu distribusi nilai tambah yang diberikan pada para penyerta dapat diketahui beberapa rasio yang dapat dipergunakan untuk mengukur kinerja perusahaan. Rasio-rasio tersebut adalah rasio distribusi, indeks efisiensi usaha dan rasio-rasio produktivitas. Penjelasan rasio-rasio tersebut dijabarkan dalam empat sub bab berikut ini:

1. Rasio Distribusi Nilai Tambah

Menunjukkan berapa bagian prosentase nilai tambah yang disajikan kepada para penyerta yaitu pegawai, kreditur, pemerintah dan perusahaan itu sendiri. Keadilan dan pemerataan distirbusi nilai tambah dapat dianalisis dengan menggunakan rasio ini. Peningkatan keadilan dan pemerataan distribusi nilai tambah dapat dilihat dari perbandingan angka rasio distribusi nilai tambah antar periode.

Persamaan rasio distribusi nilai tambah adalah jumlah distribusi nilai tambah yang diberikan masing-masing penyerta dibagi dengan nilai tambah dikalikan seratus persen. Adapun hasil perhitungannya dapat dilihat pada Lampiran C.

Berdasarkan Tabel 5.5 halaman 74 tersebut tampak bahwa kontribusi nilai tambah terbesar adalah Perseroan dalam hal ini laba ditahan belum ditentukan yang digunakan untuk pembiayaan investasi pada kualitas pelaksanaan dan penyelesaian proyek-proyek pembangunan, walaupun dalam kenyataannya untuk periode tahun 1998 dan 1999 mengalami penurunan. Juga dapat dilihat bahwa kontribusi yang diberikan belum cukup merata, dimana kontribusi



untuk reinvestasi mencapai 39,13% untuk tahun 1997; 31,99% untuk tahun 1998 dan 39,19% untuk tahun 1999.

Kemudian disusul kontribusi untuk pajak pemerintah, karyawan dan yang lainnya yang berkisar antara 0,00% sampai 20,83%.

Tabel 5.5
Rasio Distribusi Nilai Tambah

Kelompok Penerima	Prosentase (%)				
	1997	Perubahan	1998	Perubahan	1999
Karyawan					
▪ Gaji	13,27%	10,47%	14,66%	20,99%	17,93%
▪ Bonus	0,93%	153,76%	2,36%	-58,67%	1,50%
▪ Premi	0,49%	-14,29%	0,42%	116,67%	0,91%
▪ Tantiem	0,81%	-0,81%	0,00%	77,00%	0,77%
Pemerintah					
▪ Pajak	3,57%	478,71%	20,66%	-71,50%	5,95%
▪ Deviden	13,31%	-37,27%	8,35%	-24,19%	6,33%
Penyedia Ekuitas					
▪ Deviden	9,30%	-40,11%	5,57%	61,04%	8,97%
▪ Minoritas Anak Perusahaan	10,65%	-81,03%	2,02%	-679,7%	-11,71%
Perusahaan/reinvestasi					
▪ Laba ditahan Sudah Ditentukan	12,27%	11,49%	13,68%	52,27%	20,83%
▪ Laba Ditahan Belum Ditentukan	39,13%	-18,25%	31,99%	22,51%	39,19%
Masyarakat					
▪ Pembinaan Pengusaha Kecil & Koperasi	2,38%	-92,44%	0,18%	1944,4%	3,68%
▪ Keluarga Pra & Sejahtera I	1,37%	-91,97%	0,11%	1775%	2,25%
Total Prosentase	100%		100%		100%

Sumber : Data Primer yang Diolah

2. Indeks Efisiensi Usaha

Indeks efisiensi usaha digunakan untuk mengetahui sumber daya yang ada dalam masyarakat sudah digunakan efisien pada sektor yang produktif, dengan melihat perbandingan jumlah output yang dihasilkan dengan input yang digunakan.

Persamaan indeks efisiensi usaha adalah nilai tambah dibagi dengan jumlah yang dibagi kepada penyerta dikalikan dengan seratus persen dan perhitungannya dapat dilihat pada Lampiran C.

Tabel 5.6
Indeks Effisiensi Usaha

Kelompok Penerima	Porsentase (%)				
	1997	Perubahan	1998	Perubahan	1999
Karyawan					
▪ Gaji	753,34%	-7,03%	681,96%	-17,31%	557,69%
▪ Bonus	10721,18%	-52,49%	4238,10%	58,05%	6624,59%
▪ Premi	20374,69%	-86,04%	23982,3%	360,46%	10921,62%
▪ Tantiem	12415,4%	-100%	0,00%	0,00%	14193,59%
Pemerintah					
▪ Pajak	2796,29%	82,88%	484,10%	250,64%	1678,81%
▪ Deviden	716,52%	67,13%	1197,53%	31,99%	1580,58%
Penyedia Ekuitas					
▪ Deviden	1074,93%	67,09%	1796,18%	-41,34%	1053,72%
▪ Minoritas Anak Perusahaan	939,41%	429,03%	4951,01%	-117,24%	-853,63%
Perusahaan /reinvestasi					
▪ Laba Ditahan Sudah Ditentukan	815,12%	-10,33%	730,95%	-34,31%	480,16%
▪ Laba Ditahan Belum Ditentukan	255,55%	22,31%	312,56%	-18,37%	255,13%
Masyarakat					
▪ Pembinaan Pengusaha Kecil & Koperasi	4186,10%	1182,5%	54283,2%	-94,95%	2711,01%
▪ Keluarga Pra & Sejahtera I	7290,72%	1313,5%	93456,7%	-95,69%	4432,06%

Berdasarkan Tabel 5.6 halaman 75, untuk periode antara tahun 1997 dan 1998 efisiensi usaha terbesar terdapat pada pemberian kepada keluarga pra sejahtera dan sejahtera I dimana efisiensinya meningkat sebesar 1313,50%. Sedangkan para penerima kontribusi lain yang mengalami peningkatan adalah pembinaan pengusaha kecil dan koperasi sebesar 1182,50%, untuk pemegang saham minoritas anak perusahaan mengalami peningkatan sebesar 412,61%, untuk deviden penyedia ekuitas mengalami kenaikan sebesar 91,10%, dan pajak pemerintah mengalami kenaikan sebesar 82,88%, dan juga untuk

dividen pemerintah mengalami kenaikan sebesar 67,13%, serta untuk laba ditahan belum ditentukan mengalami kenaikan sebesar 22,31%. Sedangkan para penerima kontribusi yang lainnya mengalami penurunan.

Indeks efisiensi usaha untuk periode antara tahun 1998 dan 1999 paling besar terdapat pada premi bagi karyawan dimana meningkat sebesar 360,46%, untuk pajak bagi pemerintah mengalami kenaikan sebesar 250,64% dan untuk bonus bagi karyawan mengalami kenaikan sebesar 58,05% dan juga dividen bagi pemerintah mengalami kenaikan sebesar 31,99%. Sedangkan yang lainnya mengalami penurunan indeks efisiensi usaha.

3. Rasio-rasio Produktivitas

Rasio ini digunakan untuk mengukur besarnya peranan laba usaha, pendapatan, modal, aktiva dan tenaga kerja dalam proses penciptaan nilai tambah. Rasio produktivitas ini terdiri dari rasio laba usaha, rasio produktivitas pendapatan, rasio produktivitas modal, rasio produktivitas total aktiva dan rasio produktivitas tenaga kerja. Adapun perhitungan rasio ini dapat dilihat pada Lampiran C.

Berdasarkan Tabel 5.7 halaman 77, terlihat bahwa nilai tambah yang dihasilkan per satu satuan laba usaha pada tahun 1997 sebesar 47,94% dan 80,97% pada tahun 1998 yang berarti mengalami kenaikan sebesar 68,90%. Sedangkan pada tahun 1999 sebesar 66,70% atau mengalami penurunan sebesar 17,62%. Untuk nilai tambah yang dihasilkan per satu satuan pendapatan adalah 12,61% untuk tahun 1997 dan 9,16% untuk tahun 1998,

berarti mengalami penurunan sebesar 27,36%. Sedangkan untuk tahun 1999 sebesar 9,02% atau mengalami penurunan sebesar 1,52%. Rasio produktivitas lain yang mengalami kenaikan pada periode pertama tersebut adalah rasio produktivitas modal dan rasio produktivitas tenaga kerja. Sedangkan untuk periode berikutnya tidak ada yang mengalami kenaikan, semuanya mengalami penurunan.

Tabel 5.7
Rasio Produktivitas Nilai Tambah

	1997	Perubahan	1998	Perubahan	1999
Nilai Tambah (juta Rp)	98.206	-7,69%	90.653	-24,23%	68.692
Laba Usaha (juta Rp)	47.084	55,89%	73.400	-37,57%	45.820
Pendapatan (juta Rp)	778.668	26,99%	988.799	-22,54%	756.911
Modal (juta Rp)	65.941	-8,41%	60.393	3,02%	62.216
Total Aktiva (juta Rp)	607.035	26,53%	768.082	-18,56%	625.509
Jumlah Karyawan (orang)	654	15,90%	550	21,45%	668
Rasio Laba Usaha	47,94%	68,90%	80,97%	-17,62%	66,70%
Rasio Produktivitas Pendapatan	12,61%	-27,36%	9,16%	-1,52%	9,02%
Rasio Produktivitas Modal	148,93%	0,79%	150,11%	-26,45%	110,41%
Rasio Produktivitas Total Aktiva	16,18%	-27,07%	11,80%	-6,95%	10,98%
Rasio Produktivitas Tenaga Kerja	15016,2%	9,76%	16482,3%	-37,61%	10283,2%

Sumber : Data Primer yang Diolah

Jika rasio produktivitas laba usaha terhadap nilai tambah tinggi maka hal ini mencerminkan pendapatan penjualan yang tinggi dan atau biaya yang rendah jika karyawan diberikan tunjangan yang cukup. Rasio ini akan cenderung lebih tinggi pada perusahaan-perusahaan yang menggunakan padat modal. Demikian pula akan menjadi sebaliknya jika rasionya rendah.

Rasio produktivitas modal menunjukkan seberapa intensifnya modal digunakan, yaitu tingkat penggunaan asset, pengawasan atas tingkat

persediaan dan pengawasan para debitur serta efisiensi pengelolaan uang tunai. Rasio yang tinggi menunjukkan bahwa asset yang digunakan secara produktif, persediaan barang dan para debitur diawasi secara ketat, uang tunai diatur dan dikelola dengan baik.

Sedangkan rasio produktivitas tenaga kerja yang tinggi dan meningkat adalah menggambarkan besarnya peranan tenaga kerja (karyawan) dalam usaha-usaha produktif penciptaan nilai tambah perusahaan.

4. Perbandingan Rasio-rasio Produktivitas dan Profitabilitas

Perbandingan ini digunakan untuk mengukur besarnya pendapatan yang dihasilkan perusahaan oleh satu satuan investasi. Perbedaannya adalah sudut pandang yang digunakan. Rasio produktivitas didasarkan pada konsep pendapatan nilai tambah, sedangkan rasio profitabilitas didasarkan pada laporan laba rugi konvensional.

Berdasarkan pada Tabel 5.8 halaman 79, terdapat perbedaan prosentase yang disebabkan perbedaan sudut pandang yang digunakan. Jika menggunakan rasio produktivitas total aktiva yang berdasarkan nilai tambah, diperoleh angka produktivitas sebesar 16,18% pada tahun 1997, mengalami penurunan yang cukup berarti sebesar 27,87% sehingga pada tahun 1998 dicapai angka sebesar 11,67%. Kemudian pada tahun berikutnya mengalami penurunan kembali sehingga menjadi 10,98%.

Dengan menggunakan rasio ROI yang didasarkan pada laba bersih pada tahun 1997 diperoleh angka sebesar 2,51% yang turun sebesar 85,82%

menjadi sebesar 0,35% pada tahun 1998 yang kemudian mengalami peningkatan sebesar 678,09% menjadi 2,77% pada tahun 1999.

Jika berdasarkan rasio produktivitas modal, yang berdasarkan dengan nilai tambah diperoleh angka rasio sebesar 148,93% pada tahun 1997 dan turun 0,32% pada tahun 1998 sehingga menjadi 148,46%, kemudian mengalami penurunan lagi sebesar 25,63% sehingga menjadi 110,41%.

Tabel 5.8
Perbandingan Rasio Produktivitas dan Rasio Profitabilitas

	1997	Perubahan	1998	Perubahan	1999
Nilai Tambah (juta Rp)	98.206	-7,69%	90.653	-24,23%	68.692
Laba Bersih (juta Rp)	15.264	-71,84%	4.298	303,33%	17.335
Modal (juta Rp)	65.941	-8,41%	60.393	3,02%	62.216
Total Aktiva(juta Rp)	607.035	26,53%	768.082	18,56%	625.509
Rasio Produktivitas Total Aktiva	16,18%	-27,87%	11,67%	-5,91%	10,98%
Return On Investment (ROI)	2,51%	-85,82%	0,356%	678,09%	2,77%
Rasio Produktivitas Modal	148,93%	-0,32%	148,46%	-25,63%	110,41%
Return On Equity	23,15%	-69,24%	7,12%	291,92%	27,86%

Sumber : Data Primer yang Diolah

Sedangkan jika menggunakan rasio Return on Equity (ROE) dicapai rasio sebesar 23,15% pada tahun 1997 kemudian turun 69,24% menjadi sebesar 7,12% pada tahun 1998. Selanjutnya pada tahun 1999 mengalami peningkatan sebesar 291,92% sehingga menjadi 27,86%.

Pada tahun 1998 semua rasio produktivitas berdasar dengan nilai tambah semuanya mengalami penurunan dari tahun 1997. Hal ini menunjukkan bahwa terjadi ketidakefisienan pengelolaan manajemen terhadap perputaran

modal, efektivitas pemakaian sumber daya perusahaan maupun kemampuan menghasilkan nilai tambah per satuan aktiva maupun per satuan modal.

Untuk tahun 1999, meskipun efektivitas pemakaian sumber daya perusahaan dengan Rasio Produktivitas Total Aktiva dan Rasio Produktivitas Modal mengalami penurunan, tetapi untuk ROI dan ROE sudah terjadi peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa masih terdapat ketidakefisienan dalam pengelolaan pemakaian sumber daya, yang berarti bahwa efisiensi yang berhasil dicapai tidak merata.

D. Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar Laporan Nilai Tambah

Kinerja antar periode PT Pembangunan Perumahan (Persero) dengan laporan nilai tambah digambarkan dengan prosentase perubahan pada rasio-rasio produktivitas seperti yang terlihat pada Tabel 5.9 halaman 82. Untuk periode tahun 1998 maka dibandingkan dengan tahun 1997 sebagai tahun dasar. Demikian juga untuk periode tahun 1999, tahun 1998 sebagai tahun dasar.

Analisa untuk kedua antar periode tersebut adalah sebagai berikut:

1. Rasio Produktivitas Laba Usaha

Terlihat bahwa nilai tambah yang dihasilkan per satu satuan laba usaha pada tahun 1997 sebesar 47,94% dan 81,98% untuk tahun 1998. Hal ini berarti mengalami kenaikan sebesar 68,90%. Sedangkan pada tahun 1999 menjadi sebesar 66,70% atau mengalami penurunan sebesar 17,62%. Pada tahun 1998

terjadi peningkatan pendapatan Perseroan yang positif dibandingkan dengan peningkatan biaya. Untuk tahun 1998 rasio ini menunjukkan kesimpulan efisien, sedangkan untuk tahun 1999 menggambarkan kesimpulan yang tidak efisien.

2. Rasio Produktivitas Pendapatan

Nilai tambah yang dihasilkan per satu satuan pendapatan adalah 12,61% untuk tahun 1997 dan 9,07% pada tahun 1998, berarti mengalami penurunan sebesar 27,36%. Sedangkan untuk tahun 1999 sebesar 9,62% atau meningkat 1,52% dari tahun sebelumnya. Kesimpulan untuk tahun 1999 adalah efisien sedangkan untuk periode tahun 1998 tidak efisien.

3. Rasio Produktivitas Modal

Pada tahun 1997 rasio produktivitas modal adalah sebesar 148,93%; tahun 1998 menjadi 148,46% dan selanjutnya pada tahun 1999 menjadi 110,41%. Hal ini berarti berturut-turut rasio ini mengalami penurunan sebesar 0,79% dan 26,45% pada tahun 1998 dan 1999.

4. Rasio Produktivitas Total Aktiva

Rasio produktivitas total aktiva pada tahun 1997 sebesar 16,18% kemudian pada tahun 1998 sebesar 11,67% dan tahun 1999 menjadi sebesar 10,98%. Perubahan prosentase berturut-turut adalah sebagai berikut yaitu mengalami penurunan sebesar 27,07% pada tahun 1998 dan 6,95% pada tahun 1999. Kesimpulan untuk tahun 1998 dan 1999 adalah tidak efisien.

5. Raso Produktivitas Tenaga Kerja

Berturut-turut untuk tahun 1997, 1998 dan 1999 adalah sebagai berikut 15016,20%; 16301,30%; 10283,20%. Hal tersebut menunjukkan peningkatan pada tahun 1998 sebesar 9,76% dan mengalami penurunan pada tahun 1999 sebesar 37,61%. Kesimpulan untuk tahun 1998 rasio ini menunjukkan efisien, sedangkan untuk tahun 1999 menunjukkan tidak efisien.

Tabel 5.9
Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero)
Berdasarkan Nilai Tambah

	1997	Perub	Keterangan	1998	Perub	Keterangan	1999
R. Laba Usaha	47,94%	68,90%	Efisien	81,98%	-17,62%	Tdk efisien	66,70%
R. Prod Pendapatan	12,61%	-27,36%	Tdk efisien	9,07%	1,52%	Efisien	9,62%
R. Prod Modal	148,93%	-0,79%	Tdk efisien	148,46%	-26,45%	Tdk efisien	110,41%
R. Prod Total Aktiva	16,18%	-27,07%	Tdk efisien	11,67%	-6,95%	Tdk efisien	10,98%
R. Prod Tenaga Kerja	15016,2%	9,76%	Efisien	16301,3%	-37,61%	Tdk efisien	10283,2%
Jumlah Rata-rata Pertumbuhan		23,44%	Efisien		-87,11%	Tdk efisien	
		4,69%	Efisien		-17,42%	Tdk efisien	

Sumber : Data Primer yang Diolah

Berdasarkan Tabel 5.9 halaman 82 kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk periode tahun 1998 adalah efisien dengan rata-rata perubahan rasio 4,69% sedangkan untuk periode tahun 1999 adalah tidak efisien dengan rata-rata perubahan rasio negatif atau sebesar -17,42%.

E. Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar SK Menkeu No.198 tahun 1998

Dari Tabel 5.10 halaman 83, dapat dilihat bahwa kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk tiga tahun berturut-turut dari tahun 1997, 1998 dan

1999 adalah Sehat dengan tingkat A. Pada tahun 1997 tercapai kriteria sehat tingkat A dengan bobot keuangannya sebesar 75. Sedangkan untuk tahun 1998 tercapai kriteria yang sama yaitu sehat dengan tingkat A dan bobot keuangan sebesar 67. Berarti mengalami penurunan sebesar 14,32% dengan rata-rata perubahan $-4,77\%$. Untuk tahun 1999 terjadi peningkatan bobot keuangan menjadi 74, atau meningkat sebesar 37,66% dengan rata-rata perubahan 6,49%. Perhitungan dari tabel tersebut dapat dilihat pada Lampiran D.

Tabel 5.10
Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasarkan
SK Menkeu No. 198 tahun 1998

Keterangan	1997	Perub	1998	Perub	1999
Aspek Keuangan	37	-24,32%	28	28,57%	36
Aspek Operasional	28	0,00%	28	0,00%	28
Aspek Administrasi	10	10,00%	11	-9,09%	10
Total Bobot	75	-14,32%	67	37,66%	74
Rata-rata Perubahan		-4,77%		6,49%	
Arti Nilai Bobot	Sehat Tingkat A		Sehat Tingkat A		Sehat Tingkat A

Sumber : Data Primer yang Diolah

F. Perbandingan Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar Laporan Nilai Tambah dan SK Menkeu No.198 tahun 1998

Dari Tabel 5.9 dan 5.10 dapat dilihat adanya perbedaan atas penilaian kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) jika menggunakan Laporan Nilai Tambah dan SK Menkeu No.198 tahun 1998. Dengan menggunakan analisis Laporan Nilai Tambah, kinerja untuk tahun 1998 adalah efisien, sedangkan jika menggunakan SK Menkeu No.198 tahun 1998 terjadi penurunan sebesar 4,77%. Untuk tahun 1999, dengan Laporan Nilai Tambah kinerja PT Pembangunan

Perumahan (Persero) menjadi tidak efisien, tetapi dengan menggunakan SK Menkeu No.198 tahun 1998 terjadi kenaikan sebesar 6,49% untuk bobot keuangannya. Hal tersebut dapat dilihat lebih lanjut pada Tabel 5.11 halaman 84.

Jika hanya berpedoman pada SK Menkeu No.198 tahun 1998 saja maka kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk tahun 1998 dan 1999 adalah sehat dengan tingkat A, efisien dan ketidakefisienan dalam pengelolaan sumber daya yang ada dalam Perseroan tidak dapat diketahui. Oleh karena itu analisis nilai tambah akan melengkapi informasi yang lebih relevan dalam penilaian kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero).

Tabel 5.11
Perbandingan Kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero)
berdasarkan Laporan Nilai Tambah dan SK Menkeu No. 198 tahun 1998

Jenis Penilaian Kinerja	1998	1999
1. SK Menkeu No,198 tahun 1998	Sehat tingkat A (terjadi penurunan sebesar 4,77%)	Sehat tingkat A (terjadi kenaikan sebesar 6,49%)
2. Analisis Laporan Nilai Tambah	Efisien (terjadi kenaikan sebesar 4,69%)	Tidak Efisien (terjadi penurunan sebesar 17,42%)

Sumber : Data Primer yang Diolah

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis nilai tambah yang diterapkan terhadap PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk periode tahun 1997, 1998 dan 1999 dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Konsep dasar pendapatan kinerja Perseroan berdasar analisis nilai tambah dengan konsep dasar laporan laba rugi meskipun berbeda, pada dasarnya kinerja yang dihasilkan dengan nilai tambah akan sejalan dengan tingkat keuntungan yang dicapai Perseroan dengan usaha-usaha produktifnya. Dalam hal ini kinerja antar periode PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk tahun 1998 mengalami kenaikan atau menjadi efisien, sejalan dengan kenaikan dalam rasio laba usaha pada tahun tersebut. Sedangkan untuk tahun 1999 kinerja nilai tambah yang dicapai menjadi tidak efisien dengan rata-rata penurunan 17,24% pada hampir semua produktivitas yang diukur kecuali produktivitas pendapatan.
2. Berdasarkan penilaian kinerja dengan SK Menkeu No. 198 tahun 1998 maka kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) untuk tahun 1997, 1998 dan 1999 adalah sehat dengan tingkat A. Hal ini dapat menyedihkan, karena terdapat beberapa ketidakefisienan dalam pengelolaan sumber daya pada tahun 1998 dan 1999. Pada tahun 1998 produktivitas pendapatan,

produktivitas modal dan produktivitas total aktiva merupakan faktor utama dalam menciptakan ketidakefisienan tersebut. Sedangkan pada tahun 1999 produktivitas pendapatan merupakan satu-satunya yang efisien meskipun secara keseluruhan kinerja pada tahun tersebut adalah tidak efisien.

3. Hasil perbandingan penilaian kinerja Persero menurut konsep laporan nilai tambah dengan SK Menkeu No. 198 tahun 1998 adalah analisis nilai tambah akan melengkapi informasi yang lebih relevan dalam penilaian kinerja PT Pembangunan (Persero). Hal ini disebabkan, jika penilaian hanya berpedoman pada SK Menkeu No. 198 tahun 1998 maka efisiensi kinerja tidak dapat diketahui secara pasti oleh Persero.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan temuan dalam penelitian ini maka dapat diberikan beberapa saran kepada :

1. Pemerintah

Mengingat laporan nilai tambah dapat mencerminkan laporan pertanggungjawaban di bidang sosial bagi badan usaha, maka PT Pembangunan Perumahan (Persero) sebagai salah satu BUMN yang merupakan andalan dalam menghasilkan aliran kas untuk pemerintah, supaya dapat menyertakan laporan nilai tambah sebagai pelengkap untuk mendampingi penyajian laporan laba rugi. Dengan demikian maka analisis terhadap kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) juga menyertakan

analisis terhadap nilai tambah yang diciptakan. Analisis ini menjadi penting karena meskipun kinerja suatu BUMN adalah sehat tetapi belum tentu untuk kinerja antar periode akan senantiasa sama dalam efisien atau tidak efisien, seperti yang terjadi dalam penelitian ini.

Oleh Karena itu perlu dipikirkan untuk dibuat peraturan pemerintah yang mengatur pengungkapan laporan nilai tambah sebagai pendamping laporan laba rugi pada laporan keuangan yang diterbitkan BUMN tiap tahunnya.

2. PT Pembangunan Perumahan (Persero)

- a. Informasi nilai tambah bagi para penyerta dapat digunakan untuk mengukur hak-hak yang seharusnya diterima. Bagi para penyedia ekuitas dan masyarakat, laporan ini dapat dijadikan kriteria prestasi kerja PT Pembangunan Perumahan (Persero). Bagi manajemen, dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dengan mempertimbangkan kepentingan banyak pihak. Bagi karyawan, laporan nilai tambah dapat meningkatkan motivasi kerja karyawan karena hal ini menekankan kemitraan antara Perseroan dengan manajemen dan para tenaga kerja.

Demi terciptanya rasa yang lebih berkeadilan, disarankan agar PT Pembangunan Perumahan (Persero) menyertakan laporan nilai tambah dalam laporan keuangan tahunannya meskipun belum ada ketentuan resmi yang mengaturnya. Sehingga diharapkan, informasi laporan keuangan tahunan PT Pembangunan Perumahan (Persero) akan lebih relevan dan

akan lebih informatif tidak hanya bagi para penyedia ekuitas saja tetapi juga kepada para peyerta yang lebih luas.

- b. Laporan nilai tambah memiliki beberapa kelebihan yaitu orientasi pelaporan tidak hanya pada para penyerta, tetapi dengan laporan nilai tambah sebagai pelengkap laporan laba rugi dapat menunjukkan pola kemitraan yang memandang suatu institusi merupakan wadah kerja sama para penyerta dengan tugas masing-masing untuk mengembangkan usaha bersama. Pendekatan ini akan lebih menjamin adanya kesinambungan, karena laporan nilai tambah mengacu pada kelangsungan hidup perusahaan serta lingkungan sosial yang lebih luas dan menyeluruh. Dengan demikian untuk lebih dapat menjamin kepentingan Perseroan sebagai badan usaha maka akan lebih baik jika Perseroan secara sadar dan konsisten menerapkan laporan nilai tambah sebagai bagian dari praktek pelaporan keuangannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Atma Hayat. (1990). Enterprise Concept Sebagai Alternatif Pengukuran Efisiensi Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Dalam Goedono (Ed.). *Aging in the 1990s: Teori Akuntansi Isu-isu Kontemporer* (hh. 303-316). Yogyakarta: Andi Offset.
- Bambang Sudiby. (1987, Juni). Rekayasa Akuntansi dan Permasalahannya di Indonesia. *Media Akuntansi*, hh. 36-47.
- Belkaoui, Ahmed Riahi. (1993). *Accounting Theory*. (3rd ed). Orlando: Harcourt Brace & Company.
- Cox, Bernard. (1983). *Value Added and Management Account*. Hands Books of Management Accounting, Edited by David Faning. London: Aldershot, Hans-Grower Publishing, Co.
- Eugenia Liliawati Muljono. (1999). *Himpunan Peraturan Perundangan-undangan Badan Usaha Milik Negara*. (Buku I). Jakarta: Harvarindo.
- Financial Accounting Standards Board. (1990). *Statement of Financial Accounting Concept*. Illionis: FASB.
- Hendrikson, Eldon S. (1990). *Accounting Theory*. (4th ed). Illionis: Richard D Irwing Inc.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. (1996). *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: penerbit Salemba Empat.
- Imam Ghozali. (1989, Oktober). Pentingnya Laporan Nilai Tambah sebagai Pelengkap Laporan Keuangan. *Media Akuntansi*, hh. 53-57.
- Kusmanadji. (1989, Oktober). Laporan nilai Tambah dalam Praktek Pelaporan Keuangan. *Media Akuntansi*, hh. 31-44.
- Meek, Gary K, and Grey, Sidney J. (1988, June). The Value Added Statement: An Innovation for US Company. *Accounting Horizone*.
- Morley, Michael F. (1979, July). The Value Added Statement in Britain, The Accounting Review. Dalam *Accounting Theory and Policy* (hh. 613-623)., 1987. Fort Worth: Orlando Harcourt Brace & Jovanovich Publisher.

- Most, Kenneth S. (1993). *The Future of The Accounting Profession. A Global Perspective*. London : Westport-Connecticut.
- Pusat Produktivitas nasional. (tanpa tahun). *Kinerja Perusahaan Berdasar Nilai Tambah*. Jakarta: Departemen Tenaga Kerja RI.
- Renshall, M., Allan, R., and Nicholson, K. (1983). *Added Value in External Financial Reporting. A Study Prepared for The Accounting Standards Committee*. London: ICAEW.
- Tuanakotta, Theodoros M. (1984). *Teori Akuntansi*. (Buku Kesatu). Jakarta: Lembaga Penerbitan FE UI.
- Urmansyah, Febuari. (1989). Laporan Nilai Tambah dan Relevansinya dalam Penilaian Kinerja BUMN. *Media Akuntansi*. hh. 53-59.

LAMPIRAN A

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
NERACA KONSOLIDASI KOMPARATIF
31 Desember 1997, 1998 dan 1999
(dalam juta rupiah)

AKTIVA

	1997	1998	1999
Aktiva Lancar			
Kas dan Bak	4.265	29.164	39.816
Deposito Berjangka	20.486	67.761	25.901
Surat Berharga	1.000	35.944	3.500
Piutang Usaha	102.417	117.119	93.313
Penyisihan Piutang Usaha	(782)	(11.682)	(434)
Piutang Afiliasi	52.851	89.245	48.825
Piutang Lain-lain	19.023	2.897	2.321
Prestasi yang Akan Menjadi Piutang	1.368.083	1.569.123	901.777
Karya yang Difakturkan	(1.246.533)	(1.397.130)	(768.456)
Persediaan	104.609	115.505	88.898
Uang Muka	41.188	24.358	27.601
Uang Muka Pajak	20.218	28.054	16.677
Jaminan Bank	123	53	15
Biaya Dibayar Dimuka	11.119	8.669	2.576
Pendapatan yang Masih Harus Diterima	3.970	3.612	2.916
Aktiva Lancar Lainnya	2.214	414	99
Pos Penyelesaian Pasif	0	0	2.943
Jumlah Aktiva Lancar	504.251	683.106	488.288
Penyertaan	19.655	16.033	19.556
Aktiva Tetap			
Tanah	15.108	15.220	14.906
Bangunan	24.017	24.042	21.303
Peralatan/Mesin	41.364	39.116	33.663
Kendaraan	3.003	3.299	2.961
Inventaris Kantor	4.477	4.497	4.384
Jumlah Harga Perolehan	87.969	86.174	77.217
Akumulasi Penyusutan	(39.581)	(41.513)	(32.117)
Nilai Buku	48.388	44.661	45.100
Aktiva Sewa Guna Usaha	25.509	29.953	11.558
Akumulasi Amortisasi	(6.065)	(10.201)	(4.651)
Nilai Buku aktiva Sewa Guna Usaha	19.444	19.752	6.907
Aktiva dalam Pelaksanaan	0	65	2.036
Jumlah Aktiva Tetap	67.832	64.478	54.043
Aktiva Lain-lain	15.297	4.466	64.622
JUMLAH AKTIVA	607.035	768.083	626.509

Sumber : Data Primer

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
NERACA KONSOLIDASI KOMPARATIF
31 Desember 1997, 1998 dan 1999
(dalam juta rupiah)

KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI

	1997	1998	1999
Kewajiban Jangka Pendek			
Hutang Usaha	144.140	198.965	155.094
Hutang Bank Jangka Pendek	3.873	119.788	158.469
Hutang Afiliasi	1.418	17.671	12
Hutang Sewa Guna Usaha	10.313	6.004	3.925
Hutang Obligasi Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	0	98.200	0
Hutang Jangka Pendek Lainnya	5.124	10.413	3.035
Hutang Pajak	0	0	0
Uang Muika Pemberi Pekerjaan	73.861	78.256	50.122
Biaya yang Masih Harus Dibayar	9.469	17.202	15.423
Pendapatan Diterima Dimuka	759	3.594	542
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	248.957	550.093	386.622
Kewajiban Jangka Panjang			
Hutang Bank	3.150	2.520	3.990
Hutang Sewa Guna Usaha	6.348	3.135	1.955
Obligasi, MTN dan SPH	282.614	151.942	170.772
Kewajiban Jangka Panjang Lainnya	25	0	954
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang	292.137	157.579	177.671
Modal Sendiri			
Modal Dasar	130.000	130.000	130.000
Modal Saham dalam Portepel	(103.245)	(103.245)	(103.245)
Modal Disetor	26.755	26.755	26.755
Modal Disetor Lainnya	6.311	6.311	6.311
Saldo Laba Ditahan	32.832	26.859	29.150
Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	0	0	0
Selisih Penjabaran Kembali	43	468	0
Jumlah Modal Sendiri	65.941	60.393	62.216

Sumber : Data Primer

LAMPIRAN B

PENJELASAN POS-POS NERACA DAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

1. Kas dan bank merupakan saldo kas dan bank dari PT PP (Persero) dan PP Persero Sdn Bhd (kerjasama dengan Malaysia). Deposito berjangka PT PP diagunkan untuk kredit bank dan dicatat pada akun Aktiva Lain-lain. Surat berharga merupakan saldo investasi jangka pendek PT PP dalam bentuk obligasi, reksadana dan *promissory note*.
2. Piutang usaha merupakan piutang usaha yang dicatat oleh PT PP (Persero) dan PP Persero Sdn Bhd yang terdiri dari piutang jasa kontruksi, realti, karya peralatan, *Ready Mixed*, properti dan penyisian piutang. Piutang Afiliasi merupakan piutang yang dimiliki oleh PT PP (Persero) dan PP Persero Sdn Bhd yang terdiri dari piutang atas bagian laba joint operation, biaya-biaya joint operation/joint venture yang dikeluarkan oleh PT PP (Persero) dan pinjaman yang diberikan kepada pegawai perusahaan untuk perumahan dan kendaraan. Piutang Lain-lain meliputi piutang-piutang kepada Prakarsa Dirga Aneka, Patroon Arsindo, YDP4, Koperasi dan piutang serba-serbi.
3. Prestasi yang Akan Menjadi Piutang merupakan selisih antara prestasi proyek dengan jumlah yang telah difakturkan kepada pemilik proyek.
4. Persediaan yang dimiliki oleh PT PP (Persero) meliputi persediaan bahan untuk kontruksi, suku cadang, rumah, tanah dan bahan untuk Ready Mixed. Sedangkan persediaan yang dimiliki oleh PP Persero Sdn Bhd adalah persediaan bahan untuk kontruksi. Seluruh persediaan yang dimiliki oleh PT PP (Persero) digunakan untuk jaminan hutang bank.
5. Uang Muka disini merupakan uang muka yang diberikan kepada supplier/pemasok, subkontraktor, uang muka biaya alat, dinas impor, dan uang muka jasa produksi. Uang Muka Pajak merupakan hasil offset antara uang muka pajak dengan utang pajak
6. Biaya Dibayar Dimuka merupakan pengeluaran untuk kontrak rumah/gedung, asuransi , provisi, bank garansi dan alat bantu.
7. Pendapatan merupakan pendapatan PT PP (Persero) yang masih harus diterima dari penjualan *ready mixed* dan pendapatan bunga.
8. Penyertaan merupakan penyertaan PT PP (Persero) di perusahaan lain, seperti PT Mitrapermata Indah, KSO POJ-PP Kuningan, PT Kias Intertrada, PT Dua Satu Tiga Puluh, PT Mitracipta Polasarana dan PT PP-Taisei.

9. Aktiva tetap berupa tanah diagunkan ke bank untuk mendapatkan fasilitas kredit. PT PP (Persero) melakukan revaluasi aktiva tetap berdasarkan pada Keputusan menteri Keuangan RI No.384/KMK.04/1998, tanggal 14 Agustus 1998.
10. Aktiva Sewa Guna Usaha merupakan aktiva berupa mesin dan peralatan dan kendaraan.
11. Aktiva lain-lain terdiri dari piutang YDP4, uang jaminan leasing, uang muka leasing, uang jaminan lebih dari satu tahun, deposito yang dijaminan, biaya emisi obligasi/SPH, kerugian Share PPT ditangguhkan dan tanah pelunasan piutang dimiliki oleh PT PP (Persero) sedangkan yang dimiliki oleh PP Persero Sdn Bhd adalah uang jaminan lebih dari satu tahun biaya umum dibayar dimuka lebih dari satu tahun.
12. Hutang bank Jangka Pendek merupakan kredit modal kerja dalam jangka waktu satu tahun untuk membiayai proyek. Kredit modal tersebut diperoleh dari Bank Exim dan BBD.
13. Hutang Lain-lain PT PP (Persero) merupakan hutang jaminan sewa properti dari penyewa ruangan gedung, hutang kepada Yayasan Dana Pensiun dan hutang kepada berbagai pihak yang berasal dari potongan gaji karyawan.
14. Modal Saham Disetor
Modal Dasar yang dimiliki oleh PT PP terdiri dari saham prioritas, saham biasa dan modal dalam Portepel.
15. Selisih Penjabaran Kembali merupakan selisih penjabaran kembali laporan keuangan PP Persero Sdn Bhd yang menggunakan mata uang Ringgit Malaysia ke dalam mata uang Rupiah dalam rangka konsolidasi laporan keuangan anak perusahaan dengan laporan keuangan induk perusahaan PT Pembangunan Perumahan (Persero).
16. Bonus yang diberikan kepada karyawan merupakan pengeluaran yang dilakukan oleh PT PP (Persero) untuk memberikan penghargaan atas prestasi yang telah dicapai oleh karyawan perusahaan. Bonus diambil dari Saldo Laba yang Belum Ditentukan Penggunannya atas kebijakan Perseroan.

LAMPIRAN C**PENJELASAN POS-POS LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI****1. Penjualan**

Penjualan PT Pembangunan Perumahan (Persero) merupakan pendapatan dari kegiatan pokok perusahaan dalam tahun 1997, 1998 dan 1999 dengan rincian sebagai berikut: (dalam jutaan rupiah)

	1997	1998	1999
PT PP :			
Jasa Kontruksi	735.405	926.240	743.563
Karya Peralatan	1.372	874	1.936
Properti	2.875	3.646	2.316
Realti	13.338	24.265	10.220
Ready Mixed	16.567	12.289	8.876
Jumlah	769.557	967.314	766.911
PP Persero Sdn Bhd:			
Jasa Kontruksi	9.111	21.485	-
Total	778.668	988.799	766.911

2. Harga Pokok Penjualan

Harga Pokok Penjualan merupakan harga pokok penjualan PT PP (Persero) dan PP Persero Sdn Bhd dalam tahun 1997, 1998 dan 1999, dengan rincian sebagai berikut: (dalam jutaan rupiah)

	1997	1998	1999
PT PP :			
Jasa Kontruksi	660.694	827.921	667.623
Karya Peralatan	582	389	1.522
Properti	2.214	2.812	1.681
Realti	10.724	19.750	7.833
Ready Mixed	16.038	12.583	11.129
Jumlah	690.252	863.456	689.788
PP Persero Sdn Bhd:			
Jasa Kontruksi	8.962	20.474	40
Total	699.214	883.929	689.828

3. Laba Joint Operation

Labanya Joint Operation merupakan laba yang diperoleh dalam tahun 1997, 1998 dan 1999 dari proyek-proyek PT PP (Persero) yang dikerjakan secara joint operation (dalam jutaan rupiah)

	1997	1998	1999
Labanya Joint Operation	879	1.865	970

4. Biaya Usaha

Biaya Usaha ini merupakan biaya yang dikeluarkan oleh PT PP (Persero) dengan PP Persero Sdn Bhd dalam tahun 1997, 1998 dan 1999 dengan rincian sebagai berikut: (dalam jutaan rupiah)

	1997	1998	1999
PT PP			
Biaya Pegawai	14.149	15.596	13.638
Biaya Umum	9.869	10.041	9.816
Biaya Penyusutan	2.750	2.690	2.100
Biaya Pemasaran	4.155	4.116	3.810
Jumlah	30.923	32.443	29.364
PP Persero Sdn Bhd			
Biaya Pegawai	1077	214	830
Biaya Umum	970	620	820
Biaya Penyusutan	77	21	917
Biaya Pemasaran	202	37	301
Jumlah	2.326	892	2.868
Total Biaya	33.249	33.335	32.232

5. Pendapatan Lain-lain

Pendapatan Lain-lain merupakan pendapatan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dan PP Persero Sdn Bhd dari berbagai pendapatan yang didapat selain dari pendapatan usaha (dalam jutaan rupiah)

	1997	1998	1999
PT PP			
Jasa Giro	446	212	775
Laba Penjualan Aktiva Tetap	265	0	47
Pendapatan Selisih Kurs	1.484	10.482	1887
Bunga Pinjaman	38	26	52
Bunga Deposito	8.620	12.738	9760
Bunga Turn Key	0	2.617	464
Bunga Obligasi	600	205	504
Klaim Asuransi	42	160	29
Management Fee	180	5	263
Pendapatan Pembatalan Pembelian Rumah	109	86	9
	2.666	0	0
Pendapatan Bunga Keterlambatan Termin	0	226	0
	649	5.958	1.053
Penjualan Sisa Bahan Pendapatan Rupa-rupa			
	15.099	32.716	14.842
PP Persero Sdn Bhd			
Pendapatan Rupa-rupa	0	0	232
Total Pendapatan Lain-lain	15.099	32.176	15.074

6. Biaya Lain-lain

Biaya lain-lain merupakan biaya lain-lain yang dikeluarkan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) dalam tahun 1997, 1998 dan 1999 dengan rincian sebagai berikut: (dalam jutaan rupiah)

	1997	1998	1999
Bunga Pinjaman Non Bank/SGU	5.997	25	3.697
Beban Pelaksanaan SGU	512	0	211
Provisi Bank	295	1.975	965
Kerugian Joint Operation	1.172	3.562	344
Biaya Penyisihan Piutang	347	21.468	634
Rugi Penjualan Aktiva Tetap	821	320	253
Koreksi Kerugian Hutang	-	60	-
Kerugian Koreksi	-	-	-
Biaya Majalah Koridor	-	-	278
Beban Lain-lain	59	3.863	289
Total Biaya	9.203	31.273	6.671

7. Biaya Bunga

Biaya Bunga merupakan biaya bunga PT Pembangunan Perumahan (Persero) akibat pendanaan pelaksanaan proyek dari pihak pihak ketiga

	1997	1998	1999
Bunga Obligasi	17.667	16.343	18.100
Bunga Pinjaman Bank	16.537	35.476	14.697
Total Beban Bunga	34.204	51.819	32.797

8. Hak Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan

Hak minoritas pada Anak Perusahaan merupakan hak pemegang saham pada ekuitas dan laba Anak Perusahaan. Semua transaksi signifikan antar perusahaan telah dieliminasi dalam laporan konsolidasi.

LAMPIRAN D
PERHITUNGAN RASIO-RASIO PENGUKURAN KINERJA

1. Rasio Distribusi Nilai Tambah

a. Bagi Karyawan

▪ **Gaji**

Tahun 1997:	$13.036 / 98.206 \times 100\% = 13,27\%$
Tahun 1998:	$13.293 / 90.653 \times 100\% = 14,66\%$
Tahun 1999:	$12.138 / 68.692 \times 100\% = 17,67\%$

▪ **Bonus**

Tahun 1997:	$916 / 98.206 \times 100\% = 0,93\%$
Tahun 1998:	$2.139 / 90.653 \times 100\% = 2,36\%$
Tahun 1999:	$1.037 / 68.692 \times 100\% = 1,51\%$

▪ **Premi**

Tahun 1997:	$482 / 98.206 \times 100\% = 0,49\%$
Tahun 1998:	$378 / 90.653 \times 100\% = 0,42\%$
Tahun 1999:	$629 / 68.692 \times 100\% = 0,92\%$

▪ **Tantiem**

Tahun 1997:	$791 / 98.206 \times 100\% = 0,81\%$
Tahun 1998:	$- / 90.653 \times 100\% = 0,00\%$
Tahun 1999:	$484 / 68.692 \times 100\% = 0,70\%$

b. Bagi Pemerintah

▪ **Pajak**

Tahun 1997:	$3.512 / 98.206 \times 100\% = 3,58\%$
Tahun 1998:	$18.726 / 90.653 \times 100\% = 20,66\%$
Tahun 1999:	$4.092 / 68.692 \times 100\% = 5,96\%$

▪ **Deviden**

Tahun 1997:	$13.706 / 98.206 \times 100\% = 13,31\%$
Tahun 1998:	$7570 / 90.653 \times 100\% = 8,35\%$
Tahun 1999:	$4346 / 68.692 \times 100\% = 6,33\%$

c. Bagi Penyedia Ekuitas

▪ **Deviden Pemegang Saham**

Tahun 1997:	$9.136 / 98.206 \times 100\% = 10,65\%$
Tahun 1998:	$5.047 / 90.653 \times 100\% = 5,57\%$
Tahun 1999:	$6.519 / 68.692 \times 100\% = 8,97\%$



▪ **Pemegang Saham Minoritas**

Tahun 1997:	$9.136 / 98.206 \times 100\% = 9,30\%$
Tahun 1998:	$1.831 / 90.653 \times 100\% = 2,02\%$
Tahun 1999:	$-8.047 / 68.692 \times 100\% = -11,71\%$

d. **Bagi Perusahaan/Reinvestasi**

▪ **Laba Ditahan Sudah Ditetapkan**

Tahun 1997:	$12.048 / 98.206 \times 100\% = 12,27\%$
Tahun 1998:	$12.402 / 90.653 \times 100\% = 13,68\%$
Tahun 1999:	$14.306 / 68.692 \times 100\% = 20,83\%$

▪ **Laba Ditahan Belum Ditetapkan**

Tahun 1997:	$38.430 / 98.206 \times 100\% = 39,13\%$
Tahun 1998:	$29.003 / 90.653 \times 100\% = 31,99\%$
Tahun 1999:	$28.924 / 68.692 \times 100\% = 42,11\%$

e. **Bagi Masyarakat**

▪ **Pembinaan Pengusaha Kecil dan koperasi**

Tahun 1997:	$2.346 / 98.206 \times 100\% = 2,39\%$
Tahun 1998:	$167 / 90.653 \times 100\% = 0,18\%$
Tahun 1999:	$2.534 / 68.692 \times 100\% = 3,69\%$

▪ **Keluarga Pra Sejahtera dan Sejahtera I**

Tahun 1997:	$1.347 / 98.206 \times 100\% = 1,37\%$
Tahun 1998:	$97 / 90.653 \times 100\% = 0,11\%$
Tahun 1999:	$1.550 / 68.692 \times 100\% = 2,26\%$

2. **Indeks Efisiensi Usaha**

a. **Bagi Karyawan**

▪ **Gaji**

Tahun 1997:	$98.206 / 13.036 \times 100\% = 753,34\%$
Tahun 1998:	$90.653 / 13.293 \times 100\% = 681,20\%$
Tahun 1999:	$68.692 / 12.318 \times 100\% = 557,66\%$

▪ **Bonus**

Tahun 1997:	$98.206 / 916 \times 100\% = 10721,18\%$
Tahun 1998:	$90.653 / 2.139 \times 100\% = 4238,10\%$
Tahun 1999:	$68.692 / 1.037 \times 100\% = 6624,59\%$

▪ **Premi**

Tahun 1997:	$98.206 / 482 \times 100\% = 20374,69\%$
Tahun 1998:	$90.653 / 378 \times 100\% = 23982,28\%$
Tahun 1999:	$68.692 / 629 \times 100\% = 10921,62\%$

- **Tantiem**

Tahun 1997:	98.206 / 791	x 100% = 12415,42%
Tahun 1998:	90.653 / -	x 100% = 0,00%
Tahun 1999:	68.692 / 484	x 100% = 14193,59%

b. Bagi Pemerintah

- **Pajak**

Tahun 1997:	98.206 / 3.512	x 100% = 2796,29%
Tahun 1998:	90.653 / 18.726	x 100% = 484,10%
Tahun 1999:	68.692 / 4.092	x 100% = 1678,81%
- **Deviden**

Tahun 1997:	98.206 / 13.706	x 100% = 716,52%
Tahun 1998:	90.653 / 7.570	x 100% = 1197,53%
Tahun 1999:	68.692 / 6.519	x 100% = 1053,72%

c. Bagi Penyedia Ekuitas

- **Deviden Pemegang Saham**

Tahun 1997:	98.206 / 9.136	x 100% = 1074,93%
Tahun 1998:	90.653 / 5.047	x 100% = 1796,18%
Tahun 1999:	68.692 / 6.519	x 100% = 1053,72%
- **Pemegang Saham Minoritas**

Tahun 1997:	98.206 / 10.454	x 100% = 1.521%
Tahun 1998:	90.653 / 1.831	x 100% = 4951,01%
Tahun 1999:	68.692 / -8.047	x 100% = -853,63%

d. Bagi Perusahaan/Reinvestasi

- **Laba Ditahan Sudah Ditentukan**

Tahun 1997:	98.206 / 12.048	x 100% = 815,12%
Tahun 1998:	90.653 / 12.402	x 100% = 730,95%
Tahun 1999:	68.692 / 14.306	x 100% = 480,16%
- **Laba Ditahan Belum Ditentukan**

Tahun 1997:	98.206 / 38.430	x 100% = 255,55%
Tahun 1998:	90.653 / 29.003	x 100% = 312,56%
Tahun 1999:	68.692 / 28.924	x 100% = 237,49%

e. Bagi Masyarakat

- **Pembinaan Pengusaha Kecil dan koperasi**

Tahun 1997:	98.206 / 2.346	x 100% = 4186,10%
Tahun 1998:	90.653 / 167	x 100% = 54283,23%
Tahun 1999:	68.692 / 2.534	x 100% = 2710,81%

▪ **Keluarga Pra Sejahtera dan Sejahtera I**

Tahun 1997: $98.206 / 1.347 \times 100\% = 7290,72\%$
Tahun 1998: $90.653 / 97 \times 100\% = 93456,70\%$
Tahun 1999: $68.692 / 1.550 \times 100\% = 4431,74\%$

3. Rasio Produktivitas

a. Rasio Laba Usaha

Tahun 1997 : $47.084 / 98.206 \times 100\% = 47,94\%$
Tahun 1998 : $73.400 / 90.653 \times 100\% = 80,97\%$
Tahun 1999 : $45.820 / 68.692 \times 100\% = 66,70\%$

b. Rasio Produktivitas Pendapatan

Tahun 1997 : $98.206 / 778.668 \times 100\% = 12,61\%$
Tahun 1998 : $90.653 / 988.799 \times 100\% = 9,17\%$
Tahun 1999 : $68.692 / 761.911 \times 100\% = 9,02\%$

c. Rasio Produktivitas Modal

Tahun 1997 : $98.206 / 65.941 \times 100\% = 148,93\%$
Tahun 1998 : $90.653 / 60.393 \times 100\% = 148,46\%$
Tahun 1999 : $68.692 / 62.216 \times 100\% = 110,41\%$

d. Rasio Produktivitas Total Aktiva

Tahun 1997 : $98.206 / 607.035 \times 100\% = 16,18\%$
Tahun 1998 : $90.653 / 768.082 \times 100\% = 11,67\%$
Tahun 1999 : $68.692 / 625.509 \times 100\% = 10,98\%$

e. Rasio Produktivitas Tenaga Kerja

Tahun 1997 : $98.206 / 654 \times 100\% = 15016,21\%$
Tahun 1998 : $90.653 / 550 \times 100\% = 16301,27\%$
Tahun 1999 : $68.692 / 668 \times 100\% = 10283,23\%$

LAMPIRAN E
PERHITUNGAN KINERJA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN
(PERSERO) DENGAN SK MENKEU NO. 198 TAHUN 1998

Penilaian tingkat kesehatan BUMN diklasifikasikan dalam tiga golongan berdasar bab II pasal 3 SK Menkeu No. 198 tahun 1998 yaitu sebagai berikut:

Keterangan tingkat kesehatan	Sehat	Kurang Sehat	Tidak Sehat
	Total Bobot		
1. AAA, apabila AA, apabila A, apabila	>95 81 – 95 65 – 80	-	-
2. BBB, apabila BB, apabila B, apabila	-	51 – 65 41 – 50 31 – 40	-
3. CCC, apabila CC, apabila C, apabila	-	-	21 – 30 11 – 20 <11

Adapun cara perhitungannya adalah sebagai berikut:

1. Data keuangan diukur untuk tiga tahun terakhir.
2. Data keuangan diukur melalui tiga aspek, yaitu aspek keuangan, aspek operasional dan aspek administrasi.

Unsur-unsur ukuran untuk menilai kinerja BUMN adalah sebagai berikut:

1. Aspek Keuangan, indikator yang digunakan meliputi
 - a. Return On Equity (ROE), yaitu kemampuan BUMN untuk memberikan imbalan kepada pemegang saham; dihitung dari laba setelah pajak dibagi dengan modal sendiri.
 - b. Return On Investment (ROI), yaitu kemampuan BUMN dari modal dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto; dihitung dari laba sesudah pajak dibagi total aktiva.
 - c. Cash Ratio, yaitu kemampuan BUMN untuk membayar hutang yang harus segera dilunasi dengan kas yang tersedia dalam perusahaan dan surat berharga yang dapat segera diuangkan; dihitung dari penjumlahan dari kas, bank, surat berharga jangka pendek dibagi hutang lancar.

- d. Current Ratio, yaitu kemampuan BUMN untuk membayar hutang yang segera harus dipenuhi dengan aktiva lancar; dihitung dari aktiva lancar dibagi dengan hutang lancar
 - e. Collection Periods, yaitu kemampuan periode rata-rata yang diperlukan oleh BUMN untuk mengumpulkan piutang; dihitung dari piutang usaha dibagi pendapatan usaha.
 - f. Perputaran Persediaan, kemampuan periode BUMN menahan persediaan rata-rata atau periode rata-rata persediaan barang di gudang; dihitung dari persediaan dibagi pendapatan usaha dikalikan 365 hari.
 - g. Total Asset Turn Over, yaitu kemampuan dana BUMN yang tertanam dalam keseluruhan aktiva berputar dalam suatu periode tertentu atau kemampuan modal yang diinvestasikan untuk menghasilkan pendapatan; dihitung dari total pendapatan dibagi total aktiva.
 - h. Rasio Total Modal Sendiri terhadap Total Asset, yaitu berapa bagian dari aktiva BUMN yang digunakan untuk menjamin modal; dihitung total modal sendiri dibagi total aktiva.
2. Aspek Operasional, indikator yang digunakan meliputi
- a. Pelayanan kepada masyarakat, yaitu hal-hal dari BUMN yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat; misalnya waktu tunggu yang diperlukan masyarakat untuk mendapatkan rumah (*waiting time*).
 - b. Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia, yaitu kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan untuk meningkatkan mutu pegawai/karyawan perusahaan; misalnya peningkatan kesejahteraan karyawan, kaderisasi pimpinan pengiriman pelatihan karyawan ke luar negeri.
 - c. *Research and Development (R&D)*, yaitu kegiatan perusahaan dalam penelitian dan pengembangan teknologi yang diperlukan; misalnya penelitian tentang konstruksi bangunan. .
3. Aspek Administrasi, indikator yang digunakan meliputi
- a. Laporan Perhitungan Tahunan, yaitu standar waktu penyampaian perhitungan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik atau Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan harus sudah diterima oleh Pemegang Saham paling lambat akhir bulan kelima sejak tanggal tutup buku tahun yang bersangkutan.
 - b. Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, harus sudah diterima oleh Pemegang Saham 60 hari sebelum memasuki tahun anggaran yang bersangkutan.
 - c. Laporan Periodik, harus sudah diterima oleh Komisaris/Dewan Pengawas dan Pemegang Saham paling lambat satu bulan setelah berakhirnya periode laporan.
 - d. Kinerja Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi, terdiri dari efektivitas penyaluran dana dan tingkat kolektibilitas pengembalian pinjaman.

Indikator	1997		1998		1999	
	Ket	Bbt	Ket	Bbt	Ket	Bbt
1. Aspek Keuangan						
a. ROE	23,15%	15	7,12%	7,5	27,86%	15
b. ROI	2,51%	2,5	0,56%	2	0,56%	2,5
c. Cash Ratio	10,34%	1,5	24,15%	2	24,15%	1,5
d. Current Ratio	202,55%	3	202,55%	2,5	124,18%	3
e. Collection Periods (hari)	48 hari	4	49 hari	4	44 hari	4
f. Perputaran Persediaan	49 hari	4	43 hari	4	42 hari	4
g. Total Asset Turn Over	130,91%	4	133,24%	4	124,97%	4
h. Total Modal terhadap Total Asset	10,86%	3	7,86%	2	9,93%	2
Total Aspek Keuangan		37		28		36
2. Aspek Operasional						
a. Pelayanan pada Pelanggan	Baik	12	Baik	12	Baik	12
b. Peningkatan kualitas SDM	Baik	8	Baik	8	Baik	8
c. Penelitian, Pengembangan (R&D)	Baik	8	Baik	8	Baik	8
Total Aspek Operasional		28		28		28
3. Aspek Administrasi						
a. Laporan Perhitungan Tahunan	Bulan ke-5	2	Bulan ke-5	2	Bulan ke-4	3
b. Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan	>2 bulan	3	2 bulan	3	>2 bulan	3
c. Laporan Periodik	15 hari	2	20 hari	2	10 hari	2
d. Kinerja Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi	total: 120,73%	3	total: 158,88%	4	total: 123,33%	2
Total Aspek Administrasi		10		11		10
Total Bobot		75		67		74
Keterangan tingkat kesehatan	Sehat (A)		Sehat (A)		Sehat (A)	

Sumber : Data Primer yang Diolah

