



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT. Karya Baja Semesta (PT. KBS) berdasarkan SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia no. AHU-06617.AH.01.01.Tahun 2010 adalah perusahaan perdagangan barang B2B khususnya hasil pertambangan (besi baja), bahan konstruksi, dan jasa konstruksi serta konsultasi bisnis. ([www.kbs.co.id](http://www.kbs.co.id)). Awalnya, PT. KBS memiliki kantor pertama di Cengkareng namun di tahun di tahun 2014 kantor pindah ke Gading Serpong. PT. KBS didirikan dan terbentuk oleh satu *teamwork* yang solid dan berpengalaman serta didukung oleh mekanisme manajemen perusahaan yang tertata rapi, professional, dan sumber daya manusia yang handal dan berdedikasi tinggi ([www.kbs.co.id](http://www.kbs.co.id)).

PT. KBS berkomitmen untuk memberikan produk dengan mutu dan kualitas terbaik pada konsumen. Demi terciptanya komitmen tersebut, PT. KBS bekerjasama dengan pabrik-pabrik berskala nasional maupun lokal untuk memberikan jaminan mutu dan kualitas produk yang terbaik ([www.kbs.co.id](http://www.kbs.co.id)). PT. KBS juga memiliki anak perusahaan bernama PT. Cipta Griya Semesta (PT. CGS) yang berfokus pada pembuatan *draft* konstruksi dan konsultasi sipil.

Selain menjual berbagai bahan konstruksi, PT. KBS juga menyediakan jasa kontraktor. PT. KBS sendiri telah berhasil menjalankan puluhan proyek pembangunan di berbagai kota di Indonesia. Proyek pembangunan perusahaan ada 2 jenis, yaitu proyek baja ringan dan proyek sipil. Beberapa proyek baja ringan yang telah diselesaikan adalah sebagai berikut :

1. Perumahan *Grand Duta Residence* - Tangerang
2. Perumahan *De Minimalis* Jatibening – Bekasi
3. Perumahan *Cilebut Residence* – Bogor

4. Perumahan *Green Garden* – Jakarta
5. Perumahan *Grand Depok City* – Depok
6. Perumahan *Cijera Residence* – Bandung
7. Perumahan *Cendana Residence* – Pamulang
8. Perumahan *Modernland* – Cikokol
9. Perumahan *Duta Garden* – Tangerang
10. Perumahan *Mega Lestari* - Tangerang
11. Perumahan *Serpong Estate* – Serpong
12. Perumahan *Serpong Green Park* – Serpong
13. Perumahan *Intan Kranji Residence* – Bekasi
14. Perumahan PT. Gunung Madu – Lampung
15. Perumahan Melati Mas – Serpong
16. Perumahan *Green Hills* – Serpong
17. Perumahan *The Crown Residence* – Depok
18. Perumahan Villa Dago – Pamulang
19. Perumahan Lanata – Jagakarsa
20. Perumahan *Primavera Residence* – Cileungsi
21. Perumahan Puri Bali – Sawangan
22. Dll.

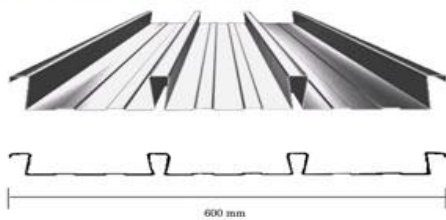
Beberapa proyek sipil yang telah diselesaikan adalah sebagai berikut :

1. Proyek Infrastruktur Jalan Pergudangan Cijambe Indah – Sukabumi
2. Proyek Infrastruktur Jalan Pabrik Hebel Sukaringin Sukatenang – Bekasi
3. Proyek Pabrik Krakatau Posco – Cilegon
4. Proyek Baja & Sipil Gudang Arcadia - Dadap
5. Proyek Rumah Tinggal Villa Taman Bandara - Dadap
6. Proyek Baja Pabrik Lampu PT. SHUKAKU INDONESIA – Jonggol
7. Proyek Gudang Bojong – Karawaci
8. Proyek Baja Pabrik LAKUMAS – Tegal

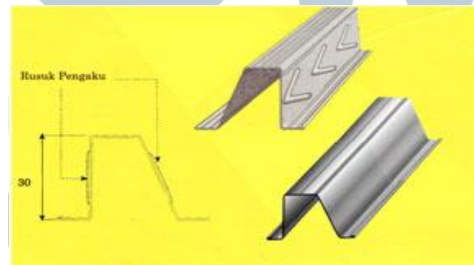
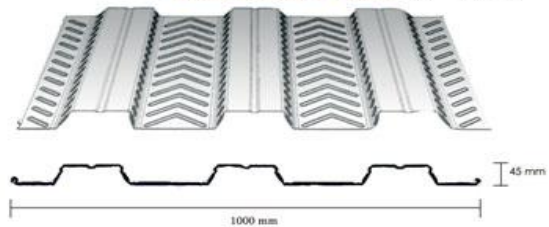
9. Proyek Gudang LKS - Karawaci
10. Proyek Marketing Office Apartement Indigo PT. PRIORITAS LAND – Bekasi
11. Proyek Office Karawaci Warehouse – Karawaci
12. Proyek Office & ME Building PT.ALTAMA SURYA ARSA
13. Proyek Gudang PT. MAHA BAJA SEJAHTERA – Tigaraksa
14. Proyek Bounce Street Asia Trampoline Park – Jakarta Timur
15. Proyek Marketing Office Apartement Lapangan Tembak *Residence*
16. Proyek Perumahan Cluster Primadona Residence – Pasar Kemis
17. Dll.

Berbagai produk PT. KBS disimpan di gudang seluas kurang lebih 80 hektar yang terletak di Cisoka, Tangerang. Semua bahan material untuk kebutuhan proyek akan diambil langsung dari gudang dan diantar oleh para kurir dengan kurang lebih 50 armada truk. Beberapa bahan material konstruksi yang dijual PT. KBS adalah sebagai berikut :

**Floordeck 600** (T = 0.8mm)



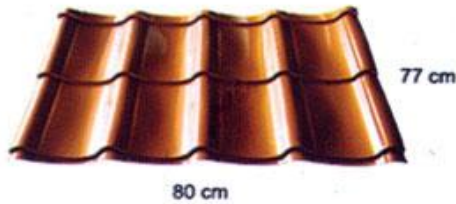
**Floordeck 1000** (T = 1mm)



**Profil Reng Asimetris**

- Profil asimetris, sehingga posisi genteng tidak akan melorot/ turun.
- Tensile Strength : 5500kg/cm<sup>2</sup> (G-550)
- Material : Zinc Aluminium (55% Al, 43.5% seng, 1.5% silikon)
- Ketebalan : 0,75 mm - 0,1 mm
- Anti karat, anti rayap, ringan, awet, dan hemat biaya.

**N U S A N T A R A**



Panjang efektif (2x4) : 770 mm  
 Lebar Efektif : 800 mm  
 Berat per Lembar : 1.5 Kg  
 Per m (2x4) : 1.62 Lembar  
 Sudut Kemiringan : 5 - 90 Derajat  
 Jarak Reng : 385 mm  
 Jarak Kaso : 500 mm

**WARNA UMUM**



**WARNA KHUSUS**



Coklat Palopo

Warna umum dan warna khusus produk TORATORA™ di brosur ini hanyalah merupakan pendekatan dari warna aslinya



**Aluminium Foil**



ALUMINIUM FOIL sebagai penolak panas untuk aplikasi pada atap dengan di bantu dengan glasswool. Ukuran 1, 25 m x 60 m

**Glasswool**



GLASSWOOL Insulation adalah asesoris untuk atap yang lebih diutamakan sebagai peredam suara pada saat hujan. Ukuran 1, 2 m x 30 m Density 16, 24, 32 dan 48.

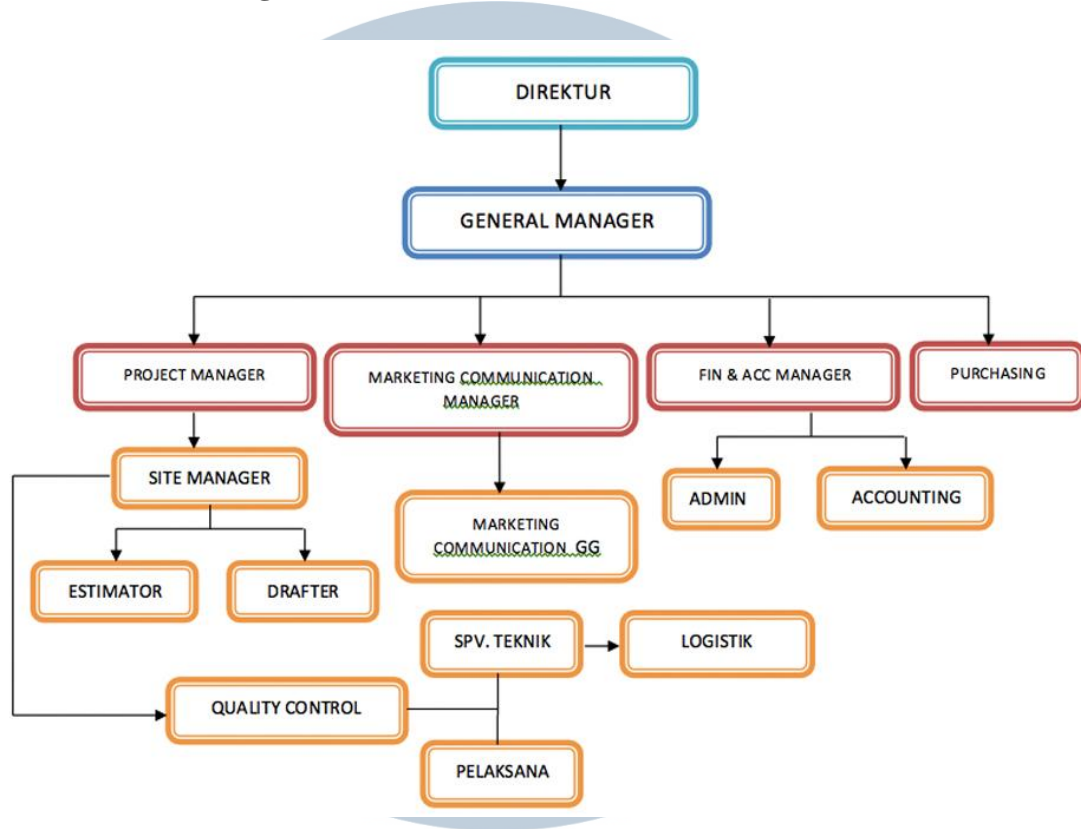
**Roofmesh**



ROOFMESH sebagai alat untuk penyangga glasswool dan aluminium foil untuk aplikasi atap. Ukuran : 1, 80 m x 30 m, tebal 1, 3 mm dan 1, 5 mm. Dengan ukuran kotak 75 mm x 75 mm, dan 50 mm x 50 mm. Untuk ukuran lain bisa di pesan.

U N I V E R S I T A S  
 M U L T I M E D I A  
 N U S A N T A R A

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



## 2.3 Tinjauan Pustaka

### 2.3.1 Kas

Kas merupakan aktiva yang paling mudah untuk dicairkan pada suatu perusahaan, karena kas sebagai aktiva lancar terlibat langsung maupun tidak langsung dalam pelaksanaan kegiatan perusahaan. Kas selain digunakan untuk membiayai operasi perusahaan, dalam sehari-hari juga diperlukan untuk mengadakan investasi baru dari aktiva tetap.

Dalam susunan neraca, pos ini termasuk harta yang paling sering mengalami mutasi dikarenakan hampir sebagian besar transaksi perusahaan akan mengurangi jumlah kas, misalnya: pembelian bahan, jasa, penjualan, pembayaran gaji dan upah serta biaya lain-lain. Oleh karena itu, kas adalah harta lancar yang

sangat penting yang merupakan alat pertukaran dan juga dipakai sebagai alat pengukur dalam akuntansi atau dalam dunia perekonomian. Menurut Ely Suhayati dan Sri Dewi Anggadini (2009:143), kas adalah uang tunai yang dapat digunakan sebagai alat bayar atau alat tukar dalam transaksi keuangan. Menurut Soemarso S.R (2009:296), kas adalah segala sesuatu (baik yang berbentuk uang/bukan) yang dapat tersedia dengan segera dan diterima sebagai alat pelunasan kewajiban pada nilai nominalnya.

Dari beberapa definisi yang telah dikemukakan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa kas adalah uang dan surat berharga yang merupakan alat pertukaran maupun pelunasan dalam transaksi keuangan dan juga dipakai sebagai alat pengukur dalam akuntansi atau dalam dunia perekonomian.

### **2.3.2 Aliran Las (*Cash Flow*)**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:95) *cash flow* merupakan arus kas atau aliran kas yang ada di perusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash flow* menggambarkan berapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.

*Cash flow* mengandung dua macam aliran/ arus kas, yaitu:

#### **1. *Cash Inflow***

*Cash Inflow* adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang melahirkan keuntungan kas (penerimaan kas). Arus kas masuk (*cash inflow*) terdiri dari:

- Hasil penjualan produk/jasa perusahaan.
- Penagihan piutang dari penjualan kredit.
- Penjualan aktiva tetap yang ada.
- Penerimaan investasi dari pemilik atau saham bila perseroan terbatas.
- Pinjaman/hutang dari pihak lain.
- Penerimaan sewa dan pendapatan lain.

## 2. *Cash outflow*

*Cash outflow* adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang mengakibatkan beban pengeluaran kas. Arus kas keluar (*cash outflow*) terdiri dari:

- Pengeluaran biaya bahan baku, tenaga kerja langsung dan biaya pabrik lain-lain.
- Pengeluaran biaya administrasi umum dan administrasi penjualan.
- Pembelian aktiva tetap.
- Pembayaran hutang-hutang perusahaan.
- Pembayaran kembali investasi dari pemilik perusahaan.
- Pembayaran sewa, pajak, deviden, bunga.

Laporan arus kas ini memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas dari perusahaan dari suatu periode tertentu, dengan mengklasifikasikan transaksi berdasarkan pada kegiatan operasi, investasi dan pendanaan. Uang masuk dapat berupa pinjaman dari lembaga keuangan atau hibah dari pihak tertentu. Uang masuk juga dapat diperoleh dari penghasilan atau pendapatan yang diperoleh dari yang berhubungan langsung dengan usaha yang sedang dijalankan seperti penjualan. Di samping itu, uang masuk bisa pula berasal dari pendapatan lainnya yang bukan dari usaha utama.

Uang keluar merupakan sejumlah uang yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode, baik yang langsung berhubungan dengan usaha yang dijalankan, maupun yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan usaha utama. Uang keluar ini merupakan biaya-biaya yang harus dikeluarkan perusahaan untuk berbagai keperluan yang berkaitan dengan kegiatan usaha, seperti pembayaran cicilan utang dan bunga pinjaman, biaya produksi, biaya tenaga kerja, dan biaya lain-lainnya.



Dalam *cash flow* semua data pendapatan yang akan diterima dan biaya yang akan dikeluarkan baik jenis, maupun jumlahnya diestimasi sedemikian rupa, sehingga menggambarkan kondisi pemasukan dan pengeluaran di masa yang akan datang. Estimasi pendapatan dan biaya merupakan perkiraan berapa pendapatan yang akan diperoleh dan berapa besarnya biaya yang harus dikeluarkan dalam suatu periode. Kemudian jenis-jenis pendapatan dan biaya apa saja yang dikeluarkan serta berapa besar pendapatan yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan tiap pos. Pada akhirnya *cash flow* akan terlihat pada kas akhir yang diterima perusahaan.

Jadi, arus kas adalah jumlah uang yang masuk dan keluar dalam suatu perusahaan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan berakhirnya investasi tersebut. Dalam hal ini diinvestasikan di suatu usaha. Pentingnya kas akhir bagi investor jika dibandingkan dengan laba yang diterima perusahaan dikarenakan:

1. Kas diperlukan untuk memenuhi kebutuhan uang tunai sehari-hari.
2. Kas digunakan untuk membayar semua kewajiban yang jatuh tempo.
3. Kas juga digunakan untuk melakukan investasi kembali.

Tujuan dari *cash flow* proyek adalah :

- Untuk mengetahui jumlah pinjaman yang diperlukan untuk penyelesaian proyek
- Untuk mengetahui jadwal pinjaman yang diperlukan (jumlah dan waktu)
- Untuk mengetahui jadwal pengembalian pinjaman (jumlah dan waktu)
- Untuk mengetahui jumlah bunga pinjaman yang harus ditanggung oleh proyek (berpengaruh pada *Cost Estimate*)
- Untuk dapat menekan sekecil mungkin jumlah bunga yang harus ditanggung.

Unsur – unsur yang harus ada di dalam *cash flow* adalah :

- Kontrak
- Jadwal penerimaan (*Progress Schedule*)

- Jadwal pengeluaran
  - Jadwal kebutuhan tenaga (*Manpower Schedule*)
  - Jadwal pengadaan bahan (*Material Schedule*)
  - Jadwal penggunaan peralatan (*Equipment Schedule*)
- Kas Awal
- Jadwal pinjaman
- Jadwal pengembalian pinjaman dan pembayaran bunganya
- Prakiraan pembayaran kepada subkontrak

Jenis-jenis cash flow yang dikaitkan dengan suatu usaha terdiri dari:

- *Initial cash flow* atau lebih dikenal kas awal yang merupakan pengeluaran-pengeluaran pada awal periode untuk investasi. Contoh biaya pra-investasi adalah pembelian tanah, gedung, mesin peralatan, dan modal kerja.
- *Operational cash flow* merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan pada saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada suatu periode.
- *Terminal cash flow* merupakan uang kas yang diterima pada saat usaha tersebut berakhir.

Jenis Cash Flow adalah sebagai berikut :

- *Operational Cash Flow* (Aliran Kas Operasional)

Aliran Kas Operasional meliputi penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan secara riil yang berkaitan dengan kegiatan operasi. *Operational Cash In Flow* (OCIF) meliputi penerimaan hasil penjualan tunai, hasil pengumpulan piutang, dan penerimaan laba perusahaan. Sedangkan *Operational Cash Out Flow* (OCOF) meliputi biaya-biaya produksi dan biaya-biaya operasi perusahaan. Biaya produksi terdiri atas pembelian bahan baku dan bahan penolong, biaya upah pekerja langsung, dan biaya overhead pabrik (biaya produksi tak langsung); termasuk pembayaran hutang kepada

pemasok bahan. Biaya operasi meliputi biaya administrasi dan umum, seperti biaya gaji pimpinan dan karyawan, biaya rekening listrik, telepon, air (PAM), biaya pemasaran, serta biaya pajak.

- Investment Cash Flow (Aliran Kas Investasi)

Aliran Kas Pendanaan meliputi penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan yang berkaitan dengan kegiatan Investasi. *Investment Cash In Flow* (ICIF), meliputi penerimaan yang berasal dari aktivitas investasi perusahaan pada aktiva tetap dan investasi pada surat-surat berharga, seperti penerimaan berupa dividen atas saham, bunga (kupon) atas obligasi, dan capital gain atas penjualan aktiva tetap dan penjualan saham. Sedangkan *Investment Cash Out Flow* (ICOF) meliputi sejumlah dana yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membeli aktiva tetap dan surat-surat berharga, seperti saham dan obligasi.

- Financial Cash Flow (Aliran Kas Pendanaan)

Aliran Kas Pendanaan meliputi penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan yang berkaitan dengan kegiatan pendanaan. *Financial Cash In Flow* (FCIF), meliputi penerimaan modal, baik dari sumber modal sendiri maupun dari sumber modal asing berupa pinjaman atau kredit bank. Sedangkan *Financial Cash Out Flow* (FCOF) meliputi biaya-biaya yang timbul karena adanya tambahan modal. Biaya modal tersebut dapat berupa pembagian keuntungan kepada para pemilik modal sendiri (dividen atas saham), dan berupa biaya bunga yang harus dibayarkan kepada bank atas kredit yang kita terima.

Metoda pencatatan Aliran Kas Pendanaan ini pada dasarnya sama saja dengan metoda pencatatan pada Aliran Kas Operasional. Namun mengingat bahwa aliran kas pendanaan ini bersifat periodik (tidak setiap hari terjadi transaksi), pencatatannya dalam periode bulanan atau bahkan tahunan, bukan harian.

### 2.3.3 Pengeluaran Kas

Pengertian Pengeluaran Kas Pengeluaran kas adalah transaksi keuangan yang menyebabkan Asset berupa kas yang dimiliki perusahaan berkurang. Transaksi pengeluaran kas dicatat melalui formulir elektronik pengeluaran kas berdasarkan bukti-bukti transaksi yang mendukung seperti bukti penerimaan barang, order pembelian dan yang lainnya lalu dibukukan oleh komputer melalui jurnal pengeluaran kas. Pengurangan kas yang disebabkan oleh beban usaha seperti bunga, selisih kurs lainnya dicatat pada memorial.

Dalam perusahaan, pengeluaran kas merupakan suatu transaksi yang sering terjadi. Menurut Mulyadi (2008:543), pengeluaran kas adalah suatu catatan yang dibuat untuk melaksanakan kegiatan pengeluaran baik dengan cek maupun dengan uang tunai yang digunakan untuk kegiatan umum perusahaan. Menurut Soemarso S.R (2009:297), Pengeluaran kas adalah suatu transaksi yang menimbulkan berkurangnya saldo kas dan bank milik perusahaan yang diakibatkan adanya pembelian tunai, pembayaran utang maupun hasil transaksi yang menyebabkan berkurangnya kas.

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa pengeluaran kas adalah suatu hal yang melibatkan catatan-catatan atas transaksi-transaksi yang mengakibatkan berkurangnya saldo-saldo kas tunai, dan atau rekening bank milik perusahaan baik yang berasal dari pembelian tunai, pembayaran utang, pengeluaran transfer maupun pengeluaran-pengeluaran lainnya.

Pedoman dasar bagi pengeluaran adalah rencana kegiatan kerja, dimana berpengaruh langsung. Sebagai contoh, bila kegiatan membesar maka pengeluaran membesar, namun hubungan tidak linear tergantung kebijakan pembiayaannya

Kebijakan operasional yang berkaitan dengan pengeluaran adalah :

- Pembayaran secara tunai (*cash*)
- Pembayaran dengan jangka waktu tertentu (*credit*)

Dalam menetapkan kebijakan pembayaran tersebut, terdapat dua masalah yang perlu dipertimbangkan, yaitu:

- Harga barang / jasa, akan relatif murah melalui cara pembayaran tunai. Cara ini memerlukan modal kerja yang besar yang pada dasarnya diperoleh dari bank (lembaga keuangan) dan uang muka pekerjaan, selain modal sendiri yang umumnya kecil.
- Harga barang/jasa relatif mahal melalui cara pembayaran berjangka. Semakin lama jangka waktunya, harganya semakin mahal karena beban bunga.

Pada umumnya, kebijakan pembayaran dilakukan secara kombinasi antara pembayaran tunai dan pembayaran berjangka waktu (kredit). Kedua cara pembayaran tersebut memberikan dampak pada biaya. Untuk pembayaran tunai yang umumnya didukung dengan pinjaman dari bank, kelebihanannya, harga beli relatif murah, tetapi kelemahannya harus membayar bunga pinjaman. Sebaliknya untuk pembayaran kredit, kelebihanannya tidak memerlukan pinjaman yang konsekuensinya bunga tetapi kelemahannya harga beli barang/jasa, relatif tinggi.

Jadwal pengeluaran sepenuhnya ada pada kendali perusahaan, namun tetap mengacu kepada program kerja yang ada. Sesuai dengan sistem dalam akuntansi, maka pengeluaran uang perusahaan dapat untuk menunjang berbagai tujuan yaitu:

- Biaya langsung, yang terdiri dari :
  - Biaya upah
  - Biaya material
  - Alat
  - Biaya-biaya langsung lainnya

- Biaya tidak langsung, yang terdiri dari :
  - Biaya overhead kantor wilayah/cabang
  - Biaya overhead kantor pusat
  - Pajak-pajak

#### **2.3.4 Penerimaan Kas**

Unsur utama dari *cash flow* adalah penerimaan, karena dari penerimaan atau rencana penerimaan yang ada, maka terjadilah kegiatan pengeluaran. Menurut Mulyadi (2010 : 455), penerimaan kas perusahaan berasal dari dua sumber utama: penerimaan kas dari penjualan tunai dan penerimaan kas dari piutang. Sumber penerimaan kas terbesar suatu perusahaan dagang berasal dari transaksi penjualan tunai.

Untuk proyek, realisasi penerimaan sangat ditentukan oleh cara pembayaran yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian atau kontrak konstruksi. Jadwal penerimaan harus dapat disusun secara cepat dan akurat, artinya jumlah penerimaannya benar dan waktu cairnya tepat. Rencana jumlah penerimaan umumnya berkaitan dengan besarnya prestasi pekerjaan pada waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan awal. Didalam penerimaan terdapat dua hal penting yang harus diperhatikan dalam menyusun jadwal penerimaan (*cash in*), yaitu perkiraan prestasi pekerjaan yang mengacu pada time schedule proyek dan perkiraan waktu untuk proses pencairan yang mengacu pada pekerjaan sendiri berdasarkan pengalaman.

Pencairan rencana penerimaan akan melalui suatu proses yang memerlukan waktu, mulai semua persyaratan fisik dan administrasi sudah dipenuhi sampai dengan masuknya uang ke dalam kas atau rekening perusahaan. Perkiraan waktu untuk proses pencairan bisa berbeda-beda, tergantung oleh jenis proyek, kebiasaan orang-orang yang terlibat dalam proses pencairan, lokasi proyek, sistem administrasi yang ada, dan lain-lain.