

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi global yang semakin rumit serta percepatan transformasi digital telah menyebabkan perubahan signifikan dalam berbagai aspek dunia bisnis dan manajemen keuangan. Dalam kondisi tersebut, dunia bisnis semakin membutuhkan informasi data keuangan yang akurat, andal, dan tepat waktu sebagai dasar untuk pengambilan keputusan, perencanaan strategi, serta evaluasi penilaian kinerja perusahaan. Informasi keuangan tersebut diperoleh melalui laporan keuangan yang disusun secara teratur dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku, sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai kondisi dan kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, laporan keuangan memiliki peranan yang penting khususnya di dalam dunia bisnis. Tidak terkecuali di sektor perpajakan, di mana sistem yang awalnya bersifat manual kini telah bertransformasi menjadi basis digital untuk memenuhi kebutuhan transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas. Kondisi ini menjadikan aspek perpajakan sebagai instrumen strategis dalam mendukung pembangunan, menjaga stabilitas fiskal, dan mengatur jalannya kegiatan ekonomi secara berkelanjutan.

Di era *modern* saat ini serta semakin pesatnya perkembangan era digital dan kompleksitas ekonomi global, sistem perpajakan di setiap negara dituntut untuk mampu menjadi lebih adaptif, efektif, dan transparan sebagai dasar untuk mendanai pembangunan negara serta layanan publik. Pajak memiliki peran sebagai sumber utama pendapatan negara yang nantinya akan digunakan untuk membiayai pembangunan serta menyediakan layanan publik (Prasetyowati & Panjawa, 2022). Pajak tidak hanya memiliki peran sebagai sumber utama pendapatan negara, tetapi juga berperan sebagai instrumen regulasi ekonomi yang dimaksudkan untuk mengatur perekonomian yang dapat mendorong atau memberikan batasan terhadap aktivitas ekonomi tertentu guna mencapai tujuan pembangunan nasional.

Penerapan yang tepat dari kedua fungsi ini akan memberikan dampak signifikan dalam pencapaian pembangunan nasional, khususnya dalam mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif.

Sistem Informasi Akuntansi (SIA) adalah sebuah sistem yang terintegrasi dan dirancang secara khusus untuk mengumpulkan, mencatat, memproses, menyimpan, serta mengolah data keuangan dan kemudian menghasilkan informasi akuntansi yang dapat mendukung proses pengambilan keputusan. Sistem ini mencakup dan menggabungkan elemen data, teknologi, prosedur, sumber daya manusia, dan kontrol internal yang saling terkait untuk menghasilkan informasi yang bermanfaat bagi semua pihak dan dapat diandalkan bagi pengambilan keputusan, baik yang berkaitan dengan manajemen internal maupun dari pihak luar. Oleh karena itu, SIA berfungsi tidak hanya sebagai alat untuk pencatatan, tetapi juga sebagai sarana untuk pengawasan dan evaluasi kinerja finansial perusahaan (Romney dan Steinbart, 2021). Romney dan Steinbart (2021) menyatakan bahwa SIA berfungsi sebagai jembatan antara kegiatan bisnis operasional dan proses pembuatan laporan keuangan, sehingga semua transaksi yang berlangsung dapat dicatat secara teratur dan dapat dipertanggungjawabkan. Penggunaan perangkat lunak akuntansi seperti *Accurate*, menjadi elemen penting dalam pengembangan SIA *modern* karena dapat meningkatkan efektivitas, menjaga konsistensi dalam pencatatan, dan mengurangi kesalahan manusia dalam proses pencatatan data keuangan.

Dalam praktik aktivitas akuntansi di perusahaan, sistem informasi akuntansi berfungsi sebagai alat utama yang menjamin bahwa setiap transaksi keuangan tercatat dengan cara yang sistematis, teratur, konsisten, akurat, tepat waktu, dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. Dengan adanya sistem informasi akuntansi, risiko kesalahan pencatatan, pengulangan data, dan keterlambatan dalam menyusun laporan keuangan dapat ditekan serta diminimalisir. Maka dengan hal ini dapat meningkatkan kecepatan dalam pelaporan, serta mendukung keterbukaan dan tanggung jawab dalam laporan keuangan. Selain itu, dengan adanya sistem informasi akuntansi juga mendorong konsistensi dalam perlakuan akuntansi yang sesuai dengan standar yang berlaku serta meningkatkan kehandalan data keuangan

(Hall, 2019). Sehingga dengan ini sistem informasi akuntansi juga berfungsi sebagai alat kontrol internal untuk mencegah terjadinya tindak kecurangan dan memastikan bahwa informasi keuangan dapat dilacak melalui bukti transaksi yang sah.

Kemajuan teknologi informasi mendorong perusahaan untuk memanfaatkan perangkat lunak akuntansi sebagai bagian dari penerapan sistem informasi akuntansi. Penggunaan perangkat lunak akuntansi seperti *Accurate* adalah contoh nyata dari sistem informasi akuntansi yang berbasis teknologi. *Accurate* adalah salah satu *software* akuntansi yang digunakan untuk mengotomatiskan proses pencatatan transaksi, pengelolaan jurnal, buku besar, hingga pembuatan laporan keuangan. Penggunaan program ini meningkatkan efisiensi operasional, mengurangi kesalahan manual, dan memastikan konsistensi data di antara berbagai modul. Dengan adanya sistem berbasis komputer, perusahaan dapat mencetak laporan keuangan dengan lebih cepat dan juga tepat. Dengan sistem yang terkomputerisasi, proses pencatatan menjadi lebih efisien, tepat, dan terintegrasi, yang pada gilirannya mendukung pengendalian internal dan pengambilan keputusan oleh manajemen (Susanto, 2017).

Siklus akuntansi terdiri dari serangkaian langkah sistematis yang berulang dan menggambarkan proses pengolahan transaksi keuangan yang dimulai dengan terjadinya transaksi hingga penyusunan laporan keuangan. Langkah-langkah ini meliputi identifikasi transaksi, pencatatan dalam jurnal, pempostingan ke buku besar, pembuatan neraca saldo, penyesuaian, penyusunan laporan keuangan, dan proses penutupan (*closing*) (Weygandt et al., 2020). Pencatatan transaksi adalah fase awal dalam siklus akuntansi yang bertujuan untuk mendokumentasikan setiap kegiatan keuangan perusahaan berdasarkan bukti transaksi yang sah. Selanjutnya, data tersebut diolah melalui proses klasifikasi dan pengikhtisan dalam buku besar untuk menghadirkan informasi keuangan yang terstruktur dan siap untuk ditampilkan dalam laporan keuangan. Tahapan ini sangat penting untuk menjaga keterlacakkan (*traceability*) dan akuntabilitas data keuangan.

Data transaksi yang sudah dicatat selanjutnya diproses melalui pengelompokan dan pengikhtisaran dalam buku besar. Proses ini bertujuan untuk menciptakan informasi keuangan, performa, dan aliran kas perusahaan yang terstruktur dan siap untuk dianalisis. Hasil dari pengolahan data keuangan disajikan dalam laporan keuangan yang menggambarkan posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan. Laporan keuangan berfungsi sebagai sarana utama untuk menyampaikan informasi kepada manajemen dan pihak-pihak eksternal. Proses *closing* dilakukan untuk menutup akun-akun sementara pada akhir periode akuntansi, sedangkan rekonsiliasi bertujuan untuk memastikan keterpaduan atau kecocokan data antara catatan akuntansi dengan data sumber eksternal sebagai data pendukung, seperti data pajak dan rekening bank (Kieso et al. , 2020).

Dalam sektor properti, unit rumah berfungsi sebagai objek dan fokus utama dalam transaksi penjualan dan memiliki karakteristik tertentu seperti jenis, lokasi, dan kondisi kepemilikan. Klasifikasi unit rumah yang dilakukan secara akurat sangat penting untuk mendukung dan memastikan pengakuan pendapatan dilakukan dengan benar, akurasi dalam perhitungan pajak, serta memudahkan dalam melakukan proses rekonsiliasi antara data penjualan dan laporan keuangan. Dengan adanya penggunaan dari *spreadsheet* dan formula tertentu, hal ini dapat membantu dan mempercepat pengolahan serta pencocokan data unit yang dilakukan, sehingga hal ini dapat mengurangi kemungkinan kesalahan manual serta meningkatkan efisiensi dalam pekerjaan (PSAK 72; Romney dan Steinbart, 2021).

Jurnal pengeluaran kas adalah catatan akuntansi yang mencatat transaksi yang mengakibatkan pengurangan kas atau saldo bank perusahaan. Tujuan dari pencatatan ini adalah untuk mengelola atau mengontrol arus kas keluar dan memastikan bahwa setiap pengeluaran memiliki dasar transaksi yang sah. Jurnal ini memiliki peranan yang sangat penting untuk pengendalian internal perusahaan karena membantu dalam memantau penggunaan dana perusahaan secara akurat (Warren et al. , 2021). Secara garis besar, Jurnal pengeluaran kas adalah catatan keuangan yang digunakan untuk mendokumentasikan semua transaksi yang menyebabkan penurunan jumlah kas atau saldo rekening bank perusahaan.

Transaksi ini biasanya mencakup pembayaran untuk biaya operasional, pelunasan utang, pembayaran pajak, serta pengeluaran lainnya yang dilakukan melalui rekening perusahaan. Dalam praktik akuntansi, jurnal pengeluaran kas memiliki peran penting dalam memastikan akurasi saldo kas dan bank, mendukung sistem pengendalian internal untuk arus kas keluar perusahaan, serta menjadi dasar untuk rekonsiliasi bank dan dilakukan audit. Dalam siklus akuntansi suatu perusahaan, pencatatan transaksi merupakan langkah awal yang sangat penting karena berpengaruh terhadap kualitas laporan keuangan yang dihasilkan. Setiap transaksi keuangan perlu dicatat melalui jurnal yang sesuai dengan jenis transaksi tersebut. Weygandt, Kimmel, dan Kieso (2020) menerangkan bahwa pencatatan dalam jurnal pengeluaran kas tidak hanya berfungsi sebagai alat pencatatan, tetapi juga sebagai alat pengendalian internal untuk memastikan bahwa setiap pengeluaran didukung oleh dokumen yang sah dan sudah melalui proses otorisasi yang tepat. Pencatatan dalam jurnal ini umumnya melibatkan akun kas/bank pada sisi kredit dan akun beban atau kewajiban pada sisi debit.

Dalam dunia akuntansi, pencatatan berbagai macam transaksi dilakukan melalui serangkaian buku jurnal yang sesuai dengan prinsip akuntansi *double-entry*, yang memiliki arti di mana setiap transaksi keuangan dicatat minimal di dua akun berbeda (satu di sisi debit dan satu di sisi kredit, dengan jumlah yang sama besar) (Weygandt, Kimmel, dan Kieso, 2020). Selama menjalani praktik kerja magang, mahasiswa terlibat secara langsung dalam pembuatan jurnal yang mencerminkan transaksi finansial perusahaan.

Jurnal Pengeluaran Kas (*Bank Payment Journal Voucher*) dibuat saat perusahaan melakukan pembayaran tunai untuk berbagai kebutuhan operasional. Contoh jurnal pengeluaran kas terjadi ketika perusahaan:

-  Membuat pembayaran untuk biaya operasional:

(Dr) Beban Operasional xxx

XXX

-  Melunasi utang kepada pemasok:
(Dr) Utang Usaha xxx
(Cr) Kas/Bank

Transaksi ini mencatat penggunaan kas untuk memenuhi kewajiban atau biaya yang menjadi hak pihak lain (Kieso et al. , 2020).

Jurnal penerimaan kas berfungsi untuk merekam semua transaksi yang menyebabkan adanya pertambahan saldo kas atau saldo bank perusahaan, seperti pengembalian dana, pemindahbukuan dana dari rekening, atau penerimaan dari sumber lain. Catatan ini mendukung pengendalian internal dengan memastikan bahwa semua penerimaan kas terdaftar dan bisa ditelusuri, sehingga mengurangi kemungkinan terjadinya penyimpangan (Hall, 2019). Pencatatan dalam jurnal penerimaan kas sangat penting untuk menjaga kelengkapan dan akurasi data penerimaan perusahaan. Jurnal ini memiliki peranan penting dalam menjamin semua penerimaan dicatat secara lengkap dan tepat pada waktunya, mendukung pengawasan internal terhadap penerimaan kas, dan mencegah terjadinya penyalahgunaan dana. Horngren et al. (2018) menekankan bahwa pengendalian penerimaan kas adalah salah satu aspek paling penting dalam sistem akuntansi karena kas adalah aset yang paling mudah dicairkan dan rentan terhadap penyalahgunaan. Oleh karena itu, jurnal penerimaan kas harus dilengkapi dengan bukti transaksi yang cukup dan pencatatan yang dilakukan tepat waktu. Mekanisme pencatatan jurnal penerimaan kas ini adalah dengan mencatatkan akun kas atau bank pada sisi debit, sementara akun pendapatan atau piutang dicatat pada sisi kredit. Jurnal Penerimaan Kas (*Bank Receipt Journal Voucher*) dicatat saat kas perusahaan mengalami pertambahan, seperti penerimaan dari penjualan atau pelunasan piutang. Contohnya:

(Dr) Kas/Bank	xxx
(Cr) Pendapatan Penjualan	xxx

Jurnal ini memastikan bahwa penerimaan kas terdaftar dengan lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan (Romney dan Steinbart, 2021).

Jurnal umum digunakan untuk mencatat transaksi yang tidak rutin atau tidak bisa dikategorikan dalam jurnal khusus. Dalam konteks ini, jurnal umum dimanfaatkan untuk pelaporan atau pertanggungjawaban atas *advance*, reklasifikasi akun pajak, serta perbaikan kesalahan pencatatan. *Advance* adalah pembayaran di muka yang diberikan perusahaan kepada karyawan atau pihak lain untuk tujuan tertentu dan akan direalisasikan setelah dokumentasi pertanggungjawaban diterima. Secara garis besar, *advance* adalah bentuk pembayaran yang dilakukan sebelum transaksi sesungguhnya terjadi. Realisasi *advance* dicatat dalam jurnal umum untuk memindahkan saldo *advance* ke akun beban atau aset yang relevan melalui jurnal umum. Menurut Kieso, Weygandt, dan Warfield (2020), pencatatan realisasi *advance* melalui jurnal umum ini sangat penting untuk menjaga ketepatan saldo akun *advance* dan mencerminkan substansi ekonomi dari transaksi tersebut, dengan tujuan untuk memastikan bahwa saldo akun *advance* tidak menggantung dan mencerminkan keadaan keuangan yang sebenarnya. Jurnal umum memiliki fleksibilitas yang tinggi dan berfungsi sebagai alat untuk penyesuaian agar saldo akun dapat mencerminkan kondisi yang akurat serta aktual.

Untuk transaksi yang tidak tergolong dalam jurnal khusus, digunakan General Journal Voucher. Jurnal umum umumnya dipakai untuk mencatat transaksi yang tidak rutin atau penyesuaian di akhir periode, seperti realisasi atas *advance*. Contohnya:

(Dr) Beban *Advance* (akun yang terkait) xxx

(Cr) *Advance* dari transaksi yang terkait xxx

Ketika *advance* terealisasi, saldo *advance* diperbaiki agar mencerminkan biaya yang sebenarnya (Hall, 2019).

PPh Pasal 21 adalah pajak yang dikenakan atas penghasilan yang diterima oleh karyawan. Dalam situasi tertentu, bisa terjadi lebih bayar pajak yang dapat dikompensasikan pada periode berikutnya. Jurnal reklasifikasi diperlukan untuk menyesuaikan saldo pajak agar sesuai dengan kondisi yang ada sebenarnya dan prinsip akuntansi berbasis akrual (Mardiasmo, 2019). Basis akrual adalah metode

akuntansi yang mencatat penghasilan pada saat diterima (hak untuk menagih telah ada) dan biaya saat terjadi (kewajiban untuk membayar telah timbul), tanpa memperhatikan kapan uang tunai benar-benar diterima atau dibayarkan, memberikan pandangan keuangan yang lebih tepat dan menyeluruh. Pendekatan ini sangat penting bagi perusahaan besar dan publik, karena sesuai dengan standar akuntansi global dan mendukung keputusan yang lebih baik, berbeda dengan basis kas yang hanya mencatat saat uang tunai berpindah tangan (kas masuk/keluar).

Dalam hal perpajakan, perusahaan wajib mengikuti ketentuan tarif dan batas waktu pelaporan pajak yang ada. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dikenakan atas konsumsi barang dan jasa dengan tarif 11%, dan harus dibayar serta dilaporkan paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir. Di sisi lain, Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 dikenakan pada penghasilan karyawan dengan tarif progresif sesuai dengan undang-undang Pajak Penghasilan (UU Nomor 7 Tahun 2021 mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP)), dengan batas waktu pembayaran paling lambat tanggal 10 dan batas pelaporan tanggal 20 bulan berikutnya. Dilansir dari klikpajak.id, tarif pajak progresif Pasal 17 digunakan untuk menghitung penghasilan yang dikenakan PPh 21 di akhir tahun (Desember). Besar jumlah tarif pajak progresif untuk PPh Pasal 21 ditentukan berdasarkan tingkatan penghasilan yang dikenakan pajak sesuai dengan UU HPP, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Lapisan Tarif I

Penghasilan Kena Pajak (PKP): Rp 0 - Rp 60.000.000

Tarif Progresif PPh Pasal 21: 5%

- Lapisan Tarif II

Penghasilan Kena Pajak (PKP): > Rp 60.000.000 - Rp 250.000.000

Tarif Progresif PPh Pasal 21: 15%

- Lapisan Tarif III

Penghasilan Kena Pajak (PKP): > Rp 250.000.000 - Rp 500.000.000

Tarif Progresif PPh Pasal 21: 25%

- Lapisan Tarif IV

Penghasilan Kena Pajak (PKP): > Rp 500.000.000 - Rp 5.000.000.000

Tarif Progresif PPh Pasal 21: 30%

- Lapisan Tarif V

Penghasilan Kena Pajak (PKP): > Rp 5.000.000.000

Tarif Progresif PPh Pasal 21: 35%

Kepatuhan terhadap ketentuan ini sangat penting untuk menghindari sanksi administratif berupa denda dan bunga, serta menjaga reputasi perusahaan dalam hal kepatuhan (Mardiasmo, 2019). Dilansir dari situs DJP (pajak.go.id), berikut merupakan batas waktu untuk pembayaran, penyetoran, dan pelaporan pajak, yaitu:

1. Untuk Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Wajib Pajak Orang Pribadi (OP)
 - a. Batas akhir untuk menyerahkan atau penyampaian SPT adalah maksimal 3 bulan setelah tahun pajak berakhir.
 - Tahun pajak adalah periode selama 1 (satu) tahun kalender, kecuali jika Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang berbeda dari tahun kalender (merupakan siklus 12 bulan yang dipilih oleh perusahaan untuk menyusun laporan keuangan, membayar pajak, dan membuat anggaran, yang tidak dimulai pada tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember. Periode ini umumnya disebut sebagai tahun fiskal).
 - Wajib Pajak OP yang dalam satu tahun pajak tidak memperoleh penghasilan neto melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) tidak diwajibkan untuk menyampaikan SPT Tahunan.
 - b. Kekurangan dari sisa pajak yang terutang atau yang harus dibayarkan berdasarkan SPT Tahunan PPh harus dilunasi sebelum SPT PPh disampaikan.

2. Untuk SPT Tahunan PPh Wajib Pajak Badan
 - a. Batas akhir untuk penyampaian SPT adalah maksimal 4 bulan setelah akhir tahun pajak.
 - Tahun pajak adalah periode 1 (satu) tahun kalender, kecuali jika Wajib Pajak memiliki tahun buku yang berbeda dengan tahun kalender.
 - b. Sisa kekurangan pembayaran pajak yang terutang berdasarkan SPT Tahunan PPh wajib dibayar lunas sebelum SPT PPh disampaikan.
3. Untuk SPT Masa
 - a. Batas akhir untuk penyampaian SPT adalah maksimal 20 hari setelah tahun pajak berakhir.
 - b. Menteri Keuangan menentukan tanggal jatuh tempo untuk pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang untuk periode tertentu bagi masing-masing jenis pajak, paling lambat 15 (lima belas) hari setelah jatuh tempo terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak.
 - c. Tanggal jatuh tempo untuk pembayaran, penyetoran pajak, dan pelaporan pajak pada SPT Masa adalah sebagai berikut:
 - Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran pajak jatuh pada hari libur, termasuk hari sabtu atau hari libur nasional, maka pembayaran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
 - Jika batas akhir pelaporan jatuh pada hari libur, termasuk hari sabtu atau hari libur nasional, pelaporan dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
 - Hari libur nasional mencakup hari yang diliburkan untuk pelaksanaan Pemilihan Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah, serta cuti bersama yang ditentukan secara nasional oleh Pemerintah.
 - Batas waktu untuk pembayaran, penyetoran, atau pelaporan pajak untuk SPT masa adalah:

- PPh Pasal 21
Batas pembayaran paling lambat adalah tanggal 10 bulan berikutnya dan batas pelaporan tanggal 20 bulan berikutnya.
- PPh Pasal 23/26
Batas pembayaran paling lambat adalah tanggal 10 bulan berikutnya dan batas pelaporan tanggal 20 bulan berikutnya.
- PPN & PPnBM
Batas pembayaran paling lambat adalah akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir & sebelum SPT masa PPN disampaikan dan batas pelaporan pada akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir.
- PPh Pasal 4(2) pemotongan
Batas pembayaran paling lambat adalah tanggal 10 bulan berikutnya dan batas pelaporan tanggal 20 bulan berikutnya.
Pihak yang memotong dan menyetor adalah pihak lain (umumnya pihak yang membayarkan penghasilan, seperti perusahaan) bertindak sebagai pemotong atau pemungut pajak. Mekanismenya adalah pihak pembayar akan memotong jumlah PPh yang terutang langsung dari pembayaran yang diterima oleh penerima penghasilan, dan kemudian menyetorkan potongan tersebut ke kas negara atas nama penerima penghasilan.
Selanjutnya, penerima penghasilan akan menerima bukti potong sebagai tanda bahwa kewajiban pajaknya telah dilunasi oleh pihak lain.
Contohnya adalah sewa tanah dan bangunan yang dibayarkan oleh perusahaan kepada pemilik, di mana

perusahaan tersebut memotong PPh 4(2) sebelum membayarkan sewa secara penuh.

- PPh Pasal 4 (2) setor sendiri

Batas pembayaran paling lambat adalah tanggal 15 bulan berikutnya dan batas pelaporan tanggal 20 bulan berikutnya.

Pihak yang menyetor adalah Wajib Pajak sendiri (penerima penghasilan) yang bertanggung jawab penuh untuk menghitung, membayar atau menyetorkan, dan melaporkan pajaknya. Mekanismenya adalah Wajib Pajak menerima penghasilan secara bruto (penuh) tanpa potongan, kemudian ia wajib menghitung sendiri PPh terutang, membuat kode billing, dan menyetorkan pembayarannya ke bank atau kantor pos.

Selanjutnya, Wajib Pajak memiliki bukti setor (misalnya bukti bayar *online* atau Surat Setoran Pajak (SSP)) sebagai bukti pelunasan kewajiban pajaknya.

Contohnya adalah penghasilan dari pengalihan hak tanah dan/atau bangunan oleh wajib pajak pribadi, di mana penjual wajib menyetor sendiri PPh 4(2) sebelum akta jual beli ditandatangani.

Selanjutnya, pembelian aset tetap juga merupakan bagian penting dari aktivitas akuntansi perusahaan. Aset tetap adalah aset fisik yang digunakan dalam operasional perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi. Pencatatan jurnal atas aset tetap dimaksudkan untuk aset berwujud yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan dalam jangka panjang. Jurnal pembelian aset tetap mencatat perolehan aset berwujud yang digunakan untuk mendukung aktivitas operasional perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi. Pencatatan atas pengadaan aset tetap wajib mencakup nilai perolehan, pajak yang berkaitan (PPN Masukan), dan pengakuan depresiasi. Perlakuan ini bertujuan agar nilai aset yang dilaporkan mencerminkan manfaat

ekonomi yang sebenarnya. Aset tetap dicatat sesuai dengan prinsip biaya historis (biaya asli awal atau harga perolehan atas suatu aset ketika pertama kali didapatkan atau dibeli yang dicatat dalam pembukuan), mencakup harga perolehan serta biaya langsung yang dikeluarkan hingga aset siap dipakai, yang kemudian nilai aset tetap akan dialokasikan melalui proses depresiasi selama masa manfaatnya. Langkah ini penting untuk mencerminkan penggunaan manfaat ekonomi aset secara sistematis dan rasional (Weygandt et al. , 2020).

Selain itu, pencatatan pengadaan dan pembelian aset tetap (*Fixed Asset*) juga sangat penting. Ketika perusahaan memperoleh aset tetap, pencatatan awal dilakukan sebagai berikut:

(Dr) Aset Tetap – (contoh: *furniture* kantor) xxx

(Cr) Kas/Bank xxx

Setelah itu, penyesuaian untuk depresiasi dilakukan di akhir setiap periode akuntansi:

(Dr) Beban Depresiasi xxx

(Cr) Akumulasi Depresiasi xxx

Penyesuaian ini mencerminkan alokasi beban dari aset tetap selama masa manfaatnya.

Secara keseluruhan, penyusunan jurnal yang tepat dan konsisten merupakan dasar bagi penyusunan laporan keuangan yang terpercaya dan keterampilan ini menjadi salah satu kompetensi utama dalam praktik akuntansi saat ini (Warren et al. , 2021).

Seluruh aktivitas transaksi yang tercatat dalam buku jurnal akan diproses lebih lanjut hingga menghasilkan laporan terkait keuangan. Laporan keuangan adalah hasil akhir dari siklus akuntansi dan merupakan alat utama untuk menyajikan data informasi keuangan perusahaan yang penting bagi manajemen, investor, kreditor, dan pihak luar lainnya dalam membuat keputusan keuangan (IAI, 2023). Ikatan Akuntan Indonesia (2022) menjelaskan bahwa laporan keuangan mencakup laporan

tentang posisi keuangan, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, serta penjelasan mengenai laporan keuangan tersebut (Catatan atas Laporan Keuangan (CALK)). Setiap laporan mempunyai fungsi yang saling mengisi dalam menggambarkan situasi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan secara keseluruhan. Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia, laporan keuangan terdiri dari beberapa komponen utama (Ikatan Akuntan Indonesia, 2022), berikut merupakan jenis-jenis dari laporan keuangan, antara lain yaitu:

- 1. Laporan Posisi Keuangan (Neraca)**

Laporan posisi keuangan menyajikan informasi mengenai aset, kewajiban, dan ekuitas perusahaan pada suatu periode waktu tertentu. Menurut Weygandt et al. , 2020, aset menunjukkan sumber daya ekonomi yang dimiliki perusahaan sebagai hasil dari kejadian masa lalu, kewajiban mencerminkan kewajiban di masa depan, dan ekuitas adalah sisa klaim atas aset setelah dikurangi kewajiban. Neraca memberikan informasi mengenai struktur modal dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang. Neraca berfungsi untuk menilai stabilitas keuangan dan struktur modal perusahaan.

- 2. Laporan Laba Rugi**

Laporan laba rugi menggambarkan kinerja keuangan perusahaan selama satu periode dengan membandingkan pendapatan dan beban. Laporan laba rugi menunjukkan hasil finansial sebuah perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Unsur-unsur kunci dari laporan ini meliputi pendapatan, biaya, serta laba bersih atau kerugian. Pendapatan menunjukkan hasil peningkatan manfaat ekonomi, sementara biaya menunjukkan pengorbanan sumber daya untuk memperoleh pendapatan (Horngren et al. , 2018). Laporan ini digunakan sebagai dasar untuk menilai profitabilitas perusahaan.

- 3. Laporan Perubahan Ekuitas**

Laporan ini menjelaskan perubahan ekuitas pemilik yang disebabkan oleh laba, rugi, penyetoran modal, atau distribusi dividen. Laporan perubahan ekuitas menguraikan perubahan hak pemilik dalam rentang waktu tertentu, termasuk

setoran modal, penarikan dana oleh pemilik, serta laba atau kerugian bersih yang belum didistribusikan (dibagikan). Laporan ini sangat penting untuk memahami pergerakan modal perusahaan dan pengaruhnya terhadap struktur pembiayaan perusahaan (Romney and Steinbart, 2021).

4. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas memberikan data mengenai arus kas yang masuk dan keluar dari aktivitas operasional, investasi, dan pendanaan. Aktivitas operasional mencerminkan arus kas yang dihasilkan dari inti bisnis, aktivitas investasi meliputi pembelian dan penjualan aset tetap atau investasi jangka panjang, sedangkan aktivitas pendanaan menunjukkan arus kas terkait modal dan pembiayaan utang. Laporan ini sangat penting untuk menganalisis likuiditas serta solvabilitas perusahaan (Kieso et al. , 2020).

5. Catatan atas Laporan Keuangan (CALK)

CALK memberikan rincian tentang kebijakan akuntansi serta informasi tambahan yang tidak langsung disajikan dalam laporan utama.

Catatan pada laporan keuangan menyampaikan penjelasan detail mengenai angka-angka dalam laporan utama, termasuk kebijakan akuntansi yang diterapkan, rincian saldo akun yang material, serta informasi tambahan yang diperlukan untuk pemahaman yang tepat oleh pembaca laporan.

Laporan keuangan berperan sebagai alat utama bagi:

- Manajemen: dalam membuat keputusan strategis, menilai kinerja, dan merencanakan anggaran.
- Investor dan kreditur: untuk mengevaluasi prospek investasi serta risiko kredit.
- Regulator dan otoritas perpajakan: untuk memastikan kepatuhan dalam pelaporan dan perpajakan (Warren et al. , 2021).

Pada tahap penyusunan laporan keuangan, proses penutupan (*closing*) menjadi bagian yang tak terpisahkan dari siklus akuntansi. Penutupan akun dilakukan untuk menyelesaikan akun-akun nominal dan memastikan bahwa semua transaksi dalam satu periode telah tercatat secara lengkap. Tujuan dari proses *closing* yang dilakukan adalah untuk menghasilkan laporan keuangan yang tepat dan dapat dibandingkan dari periode ke periode.

Selain itu, perusahaan juga melakukan rekap aset dan kewajiban untuk memantau saldo akun tertentu, seperti akun uang muka, pajak yang harus dibayar, tanah yang belum dikembangkan, dan pinjaman pemegang saham. Rekapitulasi ini berfungsi sebagai alat pengendalian untuk mengetahui saldo yang masih bersifat sementara dan yang sudah selesai, guna memastikan tidak ada saldo yang tidak wajar atau menggantung, dan mencerminkan keadaan keuangan perusahaan yang sebenarnya. Tujuan dari proses ini adalah untuk menuntaskan akun sementara dan memastikan bahwa laporan keuangan dengan tepat telah mencerminkan kinerja selama dalam periode tertentu.

Rekonsiliasi bulanan dengan data pajak dilakukan untuk menjamin keselarasan antara pencatatan akuntansi dan kewajiban pajak, sehingga dapat mengurangi kemungkinan kesalahan dalam pelaporan (Suandy, 2020). Rekonsiliasi dengan data pajak yang dilakukan secara bulanan adalah proses mencocokkan antara data akuntansi dan data pajak untuk memastikan bahwa pajak yang diakui dalam akuntansi sesuai dengan pajak yang dilaporkan dan dibayarkan. Waluyo (2020) menjelaskan bahwa rekonsiliasi pajak membantu perusahaan mendeteksi perbedaan pencatatan sejak awal sehingga dapat mengurangi risiko temuan saat pemeriksaan pajak.

Selain melaporkan, perusahaan juga melakukan penyesuaian dan rekonsiliasi pajak sebagai bagian dari pengendalian kepatuhan perpajakan. Rekonsiliasi yang dilakukan atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) bertujuan untuk menyelaraskan PPN Masukan dan PPN Keluaran antara laporan pajak dengan catatan akuntansi sesuai dengan regulasi perpajakan (Mardiasmo, 2019). Selanjutnya, rekonsiliasi yang dilakukan antara data jurnal dengan data NTPN bertujuan untuk memastikan

kewajiban pajak yang sudah dilakukan pencatatan, benar-benar telah dibayarkan kepada kas negara, yang dibuktikan dengan adanya bukti Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN).

Ekualisasi pajak adalah proses pencocokan antara data akuntansi (*general ledger* dan laporan keuangan) dengan data perpajakan (SPT, NTPN, dan bukti setor pajak). Tujuan dari ekualisasi adalah untuk menjamin bahwa pajak yang diakui dalam pembukuan secara akuntansi memang telah benar-benar disetor atau dibayarkan, serta bertujuan untuk memastikan tidak ada perbedaan atau selisih yang berpotensi menyebabkan temuan dalam pemeriksaan pajak. Ekualisasi berfungsi sebagai sarana penting dalam pengawasan pajak dan pengurangan risiko perpajakan perusahaan.

Secara keseluruhan, dasar teori akuntansi dan perpajakan yang diaplikasikan dalam kegiatan kerja magang memberikan dasar konseptual yang kuat bagi mahasiswa untuk memahami praktik pencatatan, pelaporan, dan pengendalian keuangan perusahaan. Di mana penerapan prinsip akuntansi dan perpajakan secara langsung dapat berkontribusi dalam membantu meningkatkan ketelitian dan akurasi kerja, membangun pemahaman yang menyeluruh terhadap proses bisnis dan keuangan perusahaan secara profesional, serta kemampuan analisis mahasiswa untuk menyelesaikan masalah yang terjadi mahasiswa dalam lingkungan kerja yang sesungguhnya.

Dalam konteks nasional, pajak memiliki dua fungsi utama yang dikenal dengan istilah fungsi *budgeter* (anggaran) dan fungsi regulasi (pengaturan). Di mana fungsi anggaran menunjukkan bahwa pajak berperan sebagai alat utama dalam membiayai pengeluaran negara. Pajak yang dipungut dari masyarakat akan diterima dan masuk ke kas negara yang selanjutnya nanti akan digunakan untuk berbagai kepentingan. Dengan kata lain, fungsi anggaran menjadikan pajak sebagai dasar atau tulang punggung Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Tingkat kepatuhan yang tinggi dari para wajib pajak akan membawa kontribusi yang semakin tinggi juga terhadap jumlah dana yang dapat diakses oleh pemerintah guna mendorong pembangunan di tingkat nasional. Dengan demikian, fungsi regulasi (pengaturan)

menunjukkan bahwa pajak berperan sebagai alat dalam kebijakan ekonomi dan sosial untuk mengarahkan perilaku masyarakat dan sektor usaha. Oleh karena itu, fungsi regulasi menjadikan pajak sebagai sarana intervensi pemerintah dalam sektor ekonomi untuk mencapai tujuan pembangunan, menjaga stabilitas, dan meningkatkan pemerataan kesejahteraan.

Sektor konstruksi dan properti menjadi pendorong utama dalam kegiatan ekonomi dengan dampak berantai yang luas (*multiplier effect*). *Multiplier effect* di sini memiliki arti bahwa sektor konstruksi dan properti tidak hanya berkembang secara mandiri, tetapi juga berkontribusi dalam mendorong perkembangan sektor lainnya. Dari sisi industri, saat pembangunan hunian dilakukan, secara otomatis permintaan untuk semen, pasir, cat, kaca, kayu, baja, hingga *furniture* akan meningkat. Dari sisi tenaga kerja, proyek pekerjaan kontruksi membutuhkan banyak tenaga kerja baik pekerja langsung (buruh bangunan, arsitek, teknisi, dan sebagainya) maupun pekerja tidak langsung (transportasi, keamanan, dan lainnya). Dari sisi jasa keuangan, terdapat peningkatan dalam kredit perumahan (Kredit Pemilikan Rumah (KPR)) dan pendanaan proyek oleh bank serta lembaga keuangan. Dari sisi pemerintah, adanya penerimaan pajak yang berasal dari PPN, PPh, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sedangkan dari sisi masyarakat, terjadi peningkatan dalam kepemilikan aset seperti rumah dan properti, sehingga hal ini dapat meningkatkan potensi kesejahteraan. Dengan demikian, hal ini memiliki peranan signifikan dalam menyerap tenaga kerja dan menstimulasi pertumbuhan di seluruh industri terkait. Oleh karena itu, setiap proyek pembangunan gedung, rumah, atau infrastruktur akan menciptakan dampak ekonomi ganda (*multiplier effect*) yang signifikan bagi industri terkait, lapangan pekerjaan, jasa keuangan, hingga pendapatan pajak negara.

Sesuai dengan dua fungsi utamanya, pajak berperan penting sebagai sumber utama pendapatan negara untuk mendukung pembangunan dan pengeluaran rutin. Serta, pajak juga dijadikan sebagai alat untuk mengatur perilaku sosial dan ekonomi sekaligus sebagai sarana untuk mencapai keadilan sosial dan kesejahteraan yang

merata. Namun dalam pelaksanaannya, masih terdapat tantangan akan kompleksitas yang tinggi dalam pengaturan perpajakan, termasuk Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, dan kewajiban fiskal lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa pelaku usaha di sektor tersebut perlu memiliki mekanisme pengelolaan pajak yang efektif dan juga adaptif. Di samping itu, masih rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak yang sering kali dapat menghambat jalannya proses pencapaian target penerimaan pajak.

Indonesia telah menerapkan sistem *self-assessment*, di mana wajib pajak diberi ruang untuk menghitung, menyetorkan, dan melaporkan pajaknya secara mandiri. Keberhasilan dan efektivitas sistem ini sangat bergantung pada pemahaman dan kesadaran perpajakan dari wajib pajak itu sendiri, serta efektivitas manajemen internal perusahaan dalam mengelola pajaknya, dan bukan hanya pada keberadaan sistem tersebut (Zahra & Anggraini, 2025). Hal ini menunjukkan bahwa pengetahuan mengenai pajak dan kesadaran terhadap kewajiban perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak, sedangkan implementasi penerapan *self assessment system* tanpa dilengkapi dengan pendampingan secara edukatif tidak akan cukup untuk meningkatkan kepatuhan (Ahrizlia, Herman, & Robert, 2022). Karena itu, perusahaan membutuhkan pengelolaan akuntansi dan pajak yang terintegrasi dan profesional agar dapat memenuhi kewajiban fiskalnya dengan baik.

Perpajakan dan akuntansi memiliki hubungan keterkaitan yang sangat kuat. Akuntansi berfungsi sebagai sistem pencatatan, pengklasifikasian, dan pelaporan transaksi keuangan, yang kemudian menjadi dasar dalam melakukan perhitungan pajak. Tanpa pencatatan akuntansi yang tepat, perhitungan dan pelaporan pajak tak dapat dilakukan dengan akurat. Di sisi lain, ketentuan perpajakan sering kali mempengaruhi perlakuan akuntansi, terutama dalam hal rekonsiliasi fiskal. Oleh karena itu, divisi *Accounting and Tax* memiliki peran sentral dalam memastikan dan menjaga bahwa informasi keuangan perusahaan tidak hanya sesuai dengan standar akuntansi, tetapi juga mematuhi regulasi perpajakan yang berlaku.

PT Cipta Harmoni Lestari, sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti dan konstruksi, merupakan bagian dari ekosistem ekonomi yang rentan dalam menghadapi tantangan perpajakan dan sekaligus berperan penting dalam kontribusi terhadap penerimaan pendapatan negara. Perusahaan ini memiliki berbagai kewajiban perpajakan, termasuk pemotongan pajak atas penghasilan karyawan, transaksi jasa pihak ketiga, pelaporan Pajak Pertambahan Nilai atas transaksi properti, serta pemenuhan administrasi pajak lainnya. Hal tersebut merupakan kewajiban yang sangat berpengaruh pada reputasi fiskal dan manajerial perusahaan. Divisi *Accounting and Tax* PT Cipta Harmoni Lestari berperan sebagai garda depan dalam pengelolaan perpajakan, penerapan prinsip kepatuhan dan transparasi (*Good Corporate Governance*), serta menjaga integritas dan akuntabilitas fiskal perusahaan.

Divisi *Accounting and Tax* memiliki peranan yang sangat penting dalam memastikan kepatuhan perusahaan terhadap ketentuan perpajakan sekaligus mempertahankan transparansi laporan keuangan. Divisi ini tidak hanya bertanggung jawab untuk melakukan pencatatan dan pelaporan pajak, tetapi juga untuk melaksanakan rekonsiliasi fiskal, mengelola risiko pajak, serta mendukung pengambilan keputusan manajerial melalui penyediaan data keuangan yang akurat. Dengan demikian, divisi ini menjadi salah satu komponen strategis dalam penerapan prinsip *Good Corporate Governance*. Pemilihan PT Cipta Harmoni Lestari sebagai tempat penulis melaksanakan magang terjadi bukan semata-mata tanpa alasan. Dalam menghadapi era globalisasi saat ini, dunia kerja menuntut generasi muda untuk memiliki dan menguasai kompetensi yang tidak hanya sebatas bersifat teori, tetapi juga praktis dan aplikatif. Kegiatan magang atau praktik kerja di lapangan menjadi salah satu jembatan penting bagi mahasiswa dalam mempersiapkan diri menghadapi dunia profesional yang sesungguhnya. Maka dari itu, pemilihan lokasi tempat magang menjadi faktor penting yang akan memengaruhi kualitas pengalaman belajar yang diperoleh.

PT Cipta Harmoni Lestari merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang properti dan konstruksi, yang memiliki peran penting dalam pertumbuhan

ekonomi nasional. Sektor properti dikenal memiliki *multiplier effect* yang luas karena dapat mendorong sektor-sektor lainnya yang terkait, mulai dari jasa keuangan, industri material, hingga ketenagakerjaan. Dengan terlibat di dalamnya, penulis dapat mempelajari bagaimana cara perusahaan dalam mengelola aspek keuangan dan perpajakan dalam industri yang kompleks dan strategis. Di samping itu, keterkaitan yang kuat dengan aspek perpajakan menjadi alasan selanjutnya yang mendasari penulis dalam memilih tempat magang. Bidang properti melibatkan berbagai kewajiban pajak seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penjualan unit, Pajak Penghasilan (PPh) atas transaksi usaha, hingga Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kompleksitas ini memberikan ruang bagi penulis untuk dapat mendalami penerapan praktik perpajakan secara langsung, memahami bagaimana regulasi ditetapkan, dan melihat bagaimana perusahaan memastikan proses kepatuhan terhadap kewajiban pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan perspektif akuntansi, PT Cipta Harmoni Lestari merupakan pilihan yang tepat karena pencatatan akuntansi dalam sektor properti tidaklah sederhana. Pencatatan dari penjualan unit, pengakuan pendapatan, perhitungan biaya konstruksi, hingga depresiasi aset tetap memerlukan pemahaman yang mendalam mengenai Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Melalui kegiatan magang yang penulis jalani di PT Cipta Harmoni Lestari, memberikan kesempatan bagi penulis untuk dapat belajar secara langsung mengenai praktik akuntansi dan perpajakan yang terintegrasi. Selain itu, PT Cipta Harmoni Lestari menawarkan lingkungan kerja yang profesional dan sejalan dengan bidang studi akuntansi dan perpajakan. Sehingga hal ini memberikan peluang kepada penulis untuk mengasah keterampilan komunikasi, mengelola manajemen waktu, dan kerja sama tim, yang merupakan bekal penting dalam menghadapi dunia kerja yang penuh tantangan. Dengan praktik kerja nyata, dapat menjadikan penulis untuk terbiasa bekerja secara sistematis, disiplin, serta terlatih dalam menghadapi dinamika dan tantangan keuangan serta perpajakan perusahaan.

Dalam aktivitas ekonomian *modern*, konsep properti, akuntansi, dan pajak merupakan tiga konsep utama yang saling berkaitan serta tidak dapat dipisahkan. Properti merupakan jenis aset ekonomi yang memiliki nilai tinggi dan bersifat jangka panjang, akuntansi berfungsi sebagai sistem yang mencatat serta menyajikan informasi terkait kepemilikan dan penggunaan aset tersebut, sedangkan pajak merupakan alat bagi negara untuk mengatur, memungut, dan mengelola kontribusi ekonomi yang timbul dari kepemilikan dan transaksi properti. Oleh karena itu, pemahaman yang komprehensif mengenai ketiga konsep ini sangat penting bagi para pelaku usaha, investor, akademisi, dan pembuat kebijakan.

Secara umum, properti dapat diartikan sebagai hak atas suatu aset, baik yang bersifat fisik (berwujud) maupun non-fisik (tidak berwujud), yang memiliki nilai ekonomi dan mampu memberikan manfaat di masa depan. Dalam konteks bisnis dan ekonomi, istilah properti umumnya merujuk pada aset tetap berwujud seperti tanah dan bangunan, termasuk rumah, gedung perkantoran, apartemen, kawasan industri, dan properti komersial lainnya yang memiliki nilai ekonomi dan kegunaan dalam jangka waktu yang panjang. Dengan begitu, properti secara garis besar memiliki karakteristik utama berupa umur manfaat dalam jangka waktu panjang, nilai yang signifikan, serta bergantung pada aspek legalitas dan lokasi.

Menurut Ratnawati (2021), properti didefinisikan sebagai “aset tetap yang nilainya berasal dari tanah dan struktur permanen yang melekat padanya, serta memiliki potensi untuk memberikan manfaat ekonomi atau sosial baik melalui penggunaan langsung maupun melalui aliran pendapatan sewa”. Di samping itu, properti juga memegang peranan penting dalam pembangunan di tingkat nasional dan regional karena dapat meningkatkan nilai investasi, menciptakan lapangan kerja, serta memperluas basis ekonomi di suatu wilayah.

Berdasarkan teori ekonomi aset, properti dikategorikan sebagai *capital asset*, yakni aset yang tidak dikonsumsi langsung tetapi digunakan untuk menghasilkan manfaat ekonomi secara berkelanjutan, baik melalui pemakaian sendiri atau disewakan kepada pihak lain. Selain itu, properti juga memiliki dimensi hukum yang kuat karena kepemilikannya harus didukung oleh hak hukum yang sah, seperti

sertifikat tanah atau hak guna bangunan. Hal ini menjadikan properti berbeda dari aset lain yang lebih mudah dipindah tangankan.

Dalam perspektif akuntansi, properti biasanya diklasifikasikan sebagai aset tetap (*property, plant, and equipment*) atau sebagai properti investasi, tergantung pada tujuan kepemilikannya. Properti yang digunakan untuk operasional perusahaan akan dicatatkan sebagai aset tetap, sedangkan properti yang dimiliki untuk memperoleh pendapatan sewa atau peningkatan nilai diklasifikasikan sebagai properti investasi. Dengan adanya perbedaan klasifikasi ini menjadi hal yang sangat penting karena akan mempengaruhi terhadap cara pengukuran, penyusutan, serta pelaporan dalam laporan keuangan.

Secara garis besar, properti merupakan objek ekonomi dan hukum yang memiliki nilai tinggi. Dengan adanya properti, maka akan muncul kebutuhan untuk mengelola, mencatat, dan melaporkan kepemilikan serta transaksi atas properti tersebut secara sistematis serta dapat diandalkan. Kebutuhan ini menciptakan peran akuntansi sebagai sistem informasi keuangan yang menjadi penghubung antara aktivitas ekonomi dan proses pengambilan keputusan. Tanpa adanya akuntansi, nilai properti dan dampaknya terhadap kinerja keuangan suatu entitas tidak dapat diukur dengan cara yang objektif serta terstandarisasi.

Akuntansi adalah suatu proses yang berkaitan dengan informasi yang mencakup identifikasi, pengukuran, pencatatan, pengikhtisaran, pelaporan, dan penginterpretasian transaksi keuangan suatu entitas selama dalam satu periode tertentu sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum. Akuntansi merupakan “sistem informasi yang menghasilkan laporan bagi pihak internal dan eksternal mengenai kondisi keuangan, kinerja, serta perubahan dalam posisi keuangan suatu organisasi” (Kieso, Weygandt, dan Warfield, 2020). Akuntansi lebih dari sekadar mencatat angka, melainkan juga menyajikan informasi yang akurat untuk mendukung pengambilan keputusan manajemen dan pemangku kepentingan.

Akuntansi didefinisikan sebagai serangkaian langkah atau proses untuk mengidentifikasi, mencatat, mengukur, dan menyajikan informasi keuangan dari

suatu entitas ekonomi, dengan tujuan memberikan data yang bermanfaat bagi para pengambil keputusan. Menurut *American Accounting Association* (AAA), akuntansi merupakan sebuah sistem informasi yang menghasilkan laporan mengenai aktivitas ekonomi yang digunakan untuk kepentingan pihak internal maupun eksternal.

Dalam sektor properti, akuntansi berperan penting dalam menentukan nilai perolehan, penyusutan, penilaian kembali, serta pengakuan atas pendapatan dan biaya yang berkaitan dengan aset properti. Selain itu, akuntansi memastikan bahwa perlakuan terhadap properti dilakukan sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum digunakan, seperti prinsip biaya historis, prinsip pencocokan (matching), dan konsep akrual. Dengan hal ini, maka memungkinkan laporan keuangan untuk dapat mencerminkan kondisi keuangan yang akurat dan dapat diandalkan.

Selain berfungsi untuk pencatatan, akuntansi juga berperan sebagai alat untuk mengendalikan dan mengevaluasi kinerja suatu perusahaan. Informasi akuntansi mengenai properti dapat digunakan untuk menilai sejauh mana efisiensi penggunaan aset, menilai kelayakan investasi, serta membantu dalam pengambilan keputusan strategis jangka panjang. Oleh karena itu, akuntansi menjadi dasar esensial dalam pengelolaan aset properti yang profesional dan berkelanjutan. Pemahaman mengenai akuntansi sebagai suatu disiplin ilmu yang memiliki peran penting dalam penyediaan informasi keuangan secara sistematis mendarah pada pembahasan yang lebih praktis, yakni bagaimana cara penerapan konsep dan prinsip akuntansi tersebut diwujudkan dalam praktik kegiatan sehari-hari. Akuntansi tidak hanya berhenti pada aspek definisi dan tujuan, tetapi juga berlanjut pada suatu rangkaian proses yang terstruktur dan berfungsi untuk mengolah data transaksi menjadi informasi yang bermanfaat serta relevan.

Sebagai sistem informasi, akuntansi juga memiliki peran dalam mengidentifikasi, mencatat, mengukur, dan melaporkan aktivitas keuangan dari suatu entitas. Oleh karena itu, diperlukan pemahaman lebih dalam mengenai bagaimana proses akuntansi dilakukan secara sistematis dan berurutan dalam suatu entitas. Proses ini dilakukan dengan mengikuti serangkaian tahapan yang saling

terkait dan berkesinambungan, yang dikenal sebagai siklus akuntansi. Siklus akuntansi menjelaskan alur kerja akuntansi, mulai dari terjadinya transaksi sampai laporan keuangan disusun, sehingga penting untuk memastikan bahwa informasi keuangan yang dihasilkan bersifat akurat, dapat dipercaya, dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku. Dengan demikian, siklus akuntansi merupakan kerangka konseptual yang menjelaskan hubungan atau keterkaitan antar tahapan dalam pengolahan informasi keuangan, mulai dari pengakuan transaksi hingga penyusunan laporan keuangan yang mencerminkan kondisi dan kinerja keseluruhan dari sebuah entitas.

Siklus akuntansi adalah serangkaian proses yang sistematis dan teratur yang menjelaskan cara suatu transaksi ekonomi dicatat, diproses, diringkas, dan akhirnya dilaporkan sebagai laporan keuangan yang dapat digunakan oleh manajemen serta pihak luar (eksternal). Siklus ini tidak hanya berperan sebagai prosedur teknis dalam pencatatan, tetapi juga sebagai sistem pengendalian internal yang memastikan bahwa seluruh transaksi telah dicatat dengan lengkap, tepat, dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. Siklus akuntansi merupakan serangkaian tahapan yang harus dilalui oleh suatu entitas atau perusahaan dalam pengolahan transaksi keuangan guna menghasilkan laporan keuangan yang andal. Siklus akuntansi menunjukkan alur kerja akuntansi yang dimulai dari terjadinya transaksi hingga penutupan buku pada akhir periode akuntansi, dan siklus ini akan diulang di periode yang berikutnya. Menurut Weygandt, Kimmel, dan Kieso (2020), tahapan dalam siklus akuntansi terdiri dari beberapa serangkaian proses kegiatan utama, di antaranya yaitu:

1. Identifikasi dan Analisis Transaksi

Tahap pertama dalam siklus akuntansi adalah mengidentifikasi dan menganalisis transaksi. Transaksi keuangan diidentifikasi berdasarkan bukti transaksi yang sah seperti faktur, kuitansi, atau kontrak untuk memastikan bahwa kejadian ekonomi atas transaksi yang terjadi tersebut adalah valid. Pada tahap ini, perusahaan menilai apakah suatu peristiwa ekonomi memenuhi syarat untuk dicatat dalam sistem akuntansi. Tidak semua kejadian peristiwa

dicatat sebagai transaksi, hanya kejadian yang memiliki dampak kepada keuangan dan dapat diukur secara andal yang akan diakui. Analisis transaksi melibatkan penentuan akun yang terpengaruh, apakah akun tersebut bertambah atau berkurang, serta bagaimana pengaruhnya terhadap persamaan dasar akuntansi. Tahap ini sangat penting karena kesalahan dalam analisis awal akan dapat mempengaruhi seluruh proses akuntansi selanjutnya.

2. Pencatatan Transaksi ke dalam Jurnal (*Journalizing*)

Setelah transaksi diidentifikasi dan dianalisis, tahap selanjutnya adalah melakukan pencatatan ke dalam jurnal. Jurnal berfungsi sebagai catatan awal yang bersifat kronologis untuk seluruh transaksi keuangan perusahaan. Dalam praktik akuntansi, jurnal dibagi menjadi jurnal umum dan jurnal khusus. Jurnal umum digunakan untuk transaksi yang tidak rutin atau yang tidak dapat dikelompokkan dalam jurnal khusus, seperti jurnal penyesuaian, jurnal koreksi, dan jurnal reklasifikasi. Sementara itu, jurnal khusus dirancang untuk mempermudah pencatatan transaksi yang seringkali berulang dan satu jenis, seperti jurnal untuk pengeluaran kas, penerimaan kas, pembelian, dan penjualan. Penggunaan jurnal khusus membantu mengurangi kesalahan pencatatan dan mempercepat proses akuntansi, terutama pada perusahaan dengan volume transaksi yang tinggi.

Dalam sistem akuntansi, jurnal umum adalah alat pencatatan awal yang digunakan untuk mencatat seluruh transaksi keuangan perusahaan secara kronologis berdasarkan waktu terjadinya transaksi. Jurnal ini berfungsi sebagai media utama untuk menerapkan prinsip akuntansi entri ganda (*double entry accounting*), di mana setiap transaksi dicatat dengan jumlah debit dan kredit yang seimbang (*balance*). Karakteristik utama dari jurnal umum adalah fleksibilitasnya, karena jurnal ini dapat digunakan untuk mencatat berbagai jenis transaksi tanpa batasan kategori tertentu. Oleh karena itu, jurnal umum umumnya digunakan untuk mencatat transaksi yang tidak rutin, penyesuaian, koreksi kesalahan, atau transaksi yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam jurnal khusus.

Secara konseptual, jurnal umum memiliki peran penting dalam menjaga kelengkapan dan keterlacakkan data akuntansi. Melalui jurnal umum, perusahaan dapat mencatat transaksi yang kompleks seperti penyesuaian di akhir periode, penyusutan aset tetap, amortisasi, akrual biaya, reklasifikasi akun, serta transaksi terkait pajak tertentu. Menurut Weygandt, Kimmel, dan Kieso (2020), jurnal umum menjadi fondasi utama dalam siklus akuntansi karena seluruh transaksi yang tercatat di dalamnya akan diposting ke buku besar sebagai dasar untuk menyusun laporan keuangan. Dengan demikian, jurnal umum berfungsi sebagai penghubung antara kejadian ekonomi dan pelaporan keuangan yang terstruktur.

Seiring dengan meningkatnya jumlah transaksi yang terjadi dalam suatu perusahaan, serta berkembangnya skala dan kompleksitas aktivitas operasional perusahaan, khususnya pada entitas bisnis yang memiliki volume transaksi tinggi dan berulang, penggunaan terhadap satu jenis jurnal saja menjadi kurang memadai untuk mendukung efisiensi pencatatan akuntansi. Dengan pencatatan seluruh transaksi secara terpusat dalam jurnal umum berpotensi menimbulkan terjadinya penumpukan data, meningkatkan risiko kesalahan, serta memperlambat proses pengolahan informasi keuangan. Oleh karena itu, dalam praktik akuntansi *modern*, diperlukan suatu mekanisme pencatatan yang dilakukan secara lebih terstruktur dan terkласifikasi agar transaksi dapat dikelola secara sistematis tanpa mengurangi ketelitian dan juga keandalan informasi yang akan dihasilkan. Sehingga untuk mengatasi hal ini, akuntansi memperkenalkan jurnal khusus sebagai bagian yang tak terpisahkan dari sistem pencatatan akuntansi perusahaan. Jurnal khusus yaitu jurnal yang dirancang untuk mencatat transaksi sejenis yang terjadi secara berulang (*repetitive*). Jurnal khusus bertujuan meningkatkan efisiensi pencatatan, mempercepat proses posting data ke buku besar, dan memperkuat pengendalian internal dengan membagi tugas pencatatan kepada beberapa bagian atau divisi.

Secara teoritis, jurnal khusus merupakan bentuk penerapan dari prinsip pembagian kerja (*division of labor*) dalam sistem informasi akuntansi. Dengan

mengelompokkan transaksi berdasarkan jenisnya, perusahaan dapat mengurangi risiko kesalahan pencatatan dan memudahkan proses pengawasan. Selain itu, jurnal khusus juga memungkinkan perusahaan untuk menghasilkan informasi keuangan yang lebih cepat dan terstruktur, terutama dalam organisasi dengan aktivitas operasional yang tinggi seperti perusahaan dagang, manufaktur, atau properti. Setiap kelompok transaksi memiliki karakteristik, tujuan, serta dampak pencatatan yang berbeda terhadap laporan keuangan. Sehingga, hal ini memerlukan perlakuan akuntansi yang disesuaikan dengan sifat transaksi tersebut. Pengelompokan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi pencatatan, memperkuat pengendalian internal, serta memastikan bahwa setiap jenis transaksi dicatat secara konsisten dan sistematis. Oleh karena itu, pemahaman terhadap jenis-jenis jurnal khusus menjadi penting untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai bagaimana sistem akuntansi menangani transaksi operasional perusahaan secara terstruktur. Jurnal khusus terdiri dari beberapa jenis, di antaranya yaitu:

a. Jurnal Pembelian (*Purchase Journal*)

Jurnal pembelian digunakan untuk mencatat seluruh transaksi pembelian barang atau jasa secara kredit. Jurnal ini berfokus pada transaksi yang menimbulkan kewajiban perusahaan kepada pemasok. Dalam konteks teori akuntansi, jurnal pembelian memiliki peranan penting dalam pengelolaan akun utang dan pengendalian atas transaksi pengadaan. Dengan adanya jurnal pembelian, perusahaan dapat memantau volume pembelian kredit dan memastikan kewajiban dicatat secara akurat sesuai prinsip pengakuan liabilitas.

b. Jurnal Penjualan (*Sales Journal*)

Jurnal penjualan berfungsi untuk mencatat transaksi penjualan barang atau jasa yang dilakukan secara kredit. Jurnal ini menjadi sarana utama dalam pencatatan pendapatan dan piutang. Secara konseptual, jurnal penjualan mendukung penerapan prinsip pengakuan pendapatan (*revenue recognition*), yaitu pengakuan hak atas pendapatan saat timbulnya hak tersebut. Dalam praktiknya, jurnal penjualan membantu

perusahaan mengontrol piutang pelanggan serta menganalisis kinerja penjualan secara berkala.

c. Jurnal Penerimaan Kas (*Cash Receipt Journal*)

Jurnal penerimaan kas digunakan untuk mencatat seluruh transaksi yang mengakibatkan bertambahnya kas atau saldo bank perusahaan. Di dalam jurnal ini, transaksi yang dicatat mencakup penerimaan dari penjualan tunai, pelunasan piutang, pendapatan lainnya, serta penerimaan uang muka. Dari sudut pandang pengendalian internal, jurnal penerimaan kas sangat penting, mengingat kas adalah aset yang paling likuid dan berisiko tinggi terhadap penyalahgunaan. Oleh karena itu, dengan pencatatan yang dilakukan secara sistematis pada jurnal ini dapat membantu dalam meningkatkan akurasi dan keamanan informasi keuangan.

d. Jurnal Pengeluaran Kas (*Cash Payment Journal*)

Jurnal pengeluaran kas mencatat seluruh transaksi yang mengakibatkan berkurangnya kas atau saldo bank perusahaan, seperti pembayaran utang, biaya operasional, pembelian aset secara tunai, dan pembayaran pajak. Secara teori, jurnal ini mendukung prinsip pengendalian kas serta membantu perusahaan dalam mengawasi arus keluar dana. Dengan adanya jurnal pengeluaran kas yang terpisah, perusahaan dapat mengawasi pola pengeluaran dan memastikan bahwa seluruh pengeluaran dilakukan sesuai dengan otorisasi yang berlaku atau sudah mendapatkan persetujuan yang tepat.

e. Jurnal Umum sebagai jurnal pelengkap

Meskipun jurnal khusus digunakan untuk transaksi rutin, jurnal umum tetap memiliki fungsi sebagai jurnal pelengkap. Transaksi yang tidak memenuhi kriteria jurnal khusus, seperti jurnal penyesuaian, jurnal penutup, jurnal pembalik, dan transaksi yang tidak terkait dengan kegiatan operasional perusahaan, tetap dicatatkan di dalam jurnal umum. Hal ini menunjukkan bahwa jurnal umum dan jurnal khusus tidak saling menggantikan, melainkan saling melengkapi dalam sistem pencatatan akuntansi yang terintegrasi.

Secara keseluruhan, jurnal umum dan jurnal khusus merupakan bagian penting dari siklus akuntansi yang bertujuan untuk memastikan bahwa setiap transaksi dicatat secara sistematis, akurat, dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku. Jurnal khusus meningkatkan efisiensi dalam pencatatan transaksi rutin, sementara jurnal umum memastikan fleksibilitas dalam pencatatan transaksi yang tidak rutin. Kedua jurnal ini bersama-sama membentuk sistem pencatatan yang mendukung keandalan laporan keuangan dan mempermudah proses audit serta evaluasi kinerja keuangan perusahaan.

3. Pemindahbukuan ke Buku Besar (*Posting to General Ledger*)

Tahap selanjutnya adalah pemindahbukuan atau melakukan posting dari jurnal ke buku besar. Buku besar adalah kumpulan akun yang dikelompokkan berdasarkan jenisnya, seperti aset, kewajiban, ekuitas, pendapatan, dan beban. Setiap entri jurnal akan dipindahkan ke akun buku besar yang bersangkutan. Buku besar menampilkan riwayat mutasi dan saldo pada setiap masing-masing akun. Setiap akun dalam buku besar menunjukkan saldo serta perubahan selama dalam satu periode. Proses pemindahbukuan ini bertujuan untuk merangkum informasi transaksi sehingga posisi keuangan setiap akun dapat diketahui dan dilihat secara individual. Dalam sistem akuntansi yang menggunakan *software*, proses pemindahbukuan biasanya dilakukan secara otomatis, tetapi prinsip dasarnya tetap sama, yaitu untuk memastikan bahwa setiap transaksi dalam jurnal tercermin dengan benar di akun yang relevan dalam buku besar.

4. Penyusunan Neraca Saldo (*Unadjusted Trial Balance*)

Setelah seluruh transaksi dipindahkan atau diposting ke buku besar, tahap selanjutnya adalah perusahaan menyusun neraca saldo sebelum penyesuaian (*unadjusted trial balance*). Neraca saldo merupakan daftar dari semua akun beserta saldo debit dan kredit pada tanggal tertentu. Saldo akun yang terdapat di buku besar akan dikumpulkan untuk menghasilkan neraca saldo. Tujuan

utama dari penyusunan neraca saldo adalah untuk memastikan keseimbangan antara total debit dan kredit. Meskipun keseimbangan ini tidak menjamin ketiadaan kesalahan, neraca saldo berfungsi sebagai alat awal dalam menemukan dan mendeteksi kesalahan pencatatan yang bersifat aritmetis (seperti penjumlahan, pengurangan, dan sebagainya).

5. Penyusunan Jurnal Penyesuaian (*Adjusting Entries*)

Tahap penyesuaian adalah salah satu tahap aspek paling krusial dalam siklus akuntansi karena berfungsi untuk menerapkan prinsip akrual serta prinsip pencocokan (*matching principle*). Penyesuaian dilakukan pada akhir periode untuk mencatat transaksi yang belum tercatat, seperti beban yang masih harus dibayar atau pendapatan yang masih harus diterima. Jurnal penyesuaian dibuat untuk mencatat pendapatan dan beban yang telah terjadi namun belum tercatat, atau yang telah dicatat tetapi belum sepenuhnya mencerminkan realitas (kondisi sebenarnya). Contoh dari jurnal penyesuaian mencakup beban dibayar di muka, pendapatan diterima di muka, penyusutan aset tetap, serta beban yang masih harus dibayar. Tanpa jurnal penyesuaian, laporan keuangan tidak akan mencerminkan posisi keuangan dan kinerja perusahaan secara akurat.

6. Penyusunan Neraca Saldo Setelah Penyesuaian (*Adjusted Trial Balance*)

Setelah jurnal penyesuaian diposting ke buku besar, tahap selanjutnya adalah perusahaan menyusun neraca saldo setelah penyesuaian. Neraca saldo ini mencerminkan saldo akun yang telah diperbarui dan siap digunakan untuk menjadi dasar dalam penyusunan laporan keuangan. Dalam tahap ini, akun-akun telah mencerminkan kondisi ekonomi yang sesungguhnya sesuai dengan periode pelaporan. Neraca saldo setelah penyesuaian berfungsi sebagai jembatan penting antara proses pencatatan dan tahap laporan keuangan.

7. Penyusunan Laporan Keuangan

Tahap berikutnya adalah penyusunan laporan keuangan, yang merupakan hasil *output* utama dari siklus akuntansi. Laporan keuangan meliputi laporan laba

rugi, laporan posisi keuangan (neraca), laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Laporan-laporan ini disusun berdasarkan data yang telah disesuaikan dan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan yang relevan serta dapat diandalkan bagi para pengguna, baik yang bersifat internal maupun eksternal. Dalam konteks perusahaan properti, laporan keuangan juga menjadi dasar untuk pengambilan keputusan strategis terkait investasi, pengembangan proyek, dan kepatuhan perpajakan.

8. Jurnal Penutup (*Closing Entries*)

Setelah laporan keuangan selesai disusun, tahap selanjutnya perusahaan melakukan penyusunan jurnal penutup. Jurnal penutup bertujuan untuk menutup akun-akun nominal, yakni akun pendapatan dan beban, ke dalam akun laba ditahan atau saldo laba. Proses ini dilakukan agar akun pendapatan dan beban bernilai saldo nol pada awal periode berikutnya. Jurnal penutup juga memastikan bahwa laba atau rugi dari periode berjalan telah dipindahkan ke ekuitas, sehingga siklus akuntansi dapat dimulai kembali dengan periode baru.

9. Neraca Saldo Setelah Penutupan dan Tahap *Review*

Tahap terakhir dalam siklus akuntansi adalah pembuatan neraca saldo setelah penutupan (*post – closing trial balance*). Neraca saldo ini hanya berisi akun-akun riil, seperti aset, kewajiban, dan ekuitas, karena akun nominal telah ditutup. Neraca saldo setelah penutupan digunakan untuk memastikan bahwa sistem akuntansi siap digunakan untuk periode berikutnya. Selain itu, pada tahap ini umumnya dilakukan proses tinjauan dan rekonsiliasi, baik internal maupun eksternal, untuk memastikan bahwa laporan keuangan telah disusun dengan akurat dan sesuai dengan standar yang berlaku.

Meskipun akuntansi bertujuan untuk menyajikan informasi keuangan yang benar, dalam praktiknya terdapat implikasi lain yang tidak dapat dihindari, yaitu kewajiban perpajakan. Informasi akuntansi, khususnya yang berhubungan dengan aset dan pendapatan, menjadi pegangan bagi negara dalam menentukan jumlah

pajak yang harus dibayarkan. Dengan demikian, hubungan antara properti dan akuntansi secara logis harus dilanjutkan dengan adanya pemahaman mengenai pajak, sebagai instrumen fiskal yang terintegrasi dalam aktivitas ekonomi tersebut.

Pajak adalah kontribusi wajib yang harus dibayarkan kepada kas negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dan diatur oleh undang-undang, tanpa mendapat imbalan langsung yang sebanding, dan digunakan untuk mendanai pengeluaran publik serta pembangunan nasional. Hal ini dijelaskan dengan jelas dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Definisi ini menegaskan bahwa pajak memiliki unsur legalitas, keterpaksaan, serta tujuan sosial dan ekonomi. Dalam konteks properti, pajak muncul pada saat kepemilikan, pemanfaatan, atau pengalihan hak atas properti.

Pajak berfungsi tidak hanya berfungsi sebagai sumber utama pendapatan negara (*budgetary function*), tetapi juga sebagai alat regulasi (*regulatory function*) untuk mengelola dan mengatur aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat agar selaras dengan kebijakan pembangunan nasional. Melalui pajak properti, pemerintah dapat mengendalikan spekulasi tanah, mendorong pemanfaatan aset secara produktif, serta menciptakan distribusi ekonomi yang lebih adil. Contohnya, pengenaan pajak atas kepemilikan properti yang tidak produktif dapat mendorong pemilik untuk mengoptimalkan penggunaan aset tersebut atau menjualnya di pasar.

Dalam praktik akuntansi dan perpajakan, seringkali terdapat perbedaan perlakuan antara akuntansi komersial dan akuntansi pajak, khususnya berkaitan dengan pengakuan dan pengukuran properti. Perbedaan ini menciptakan kebutuhan untuk rekonsiliasi fiskal agar laporan keuangan tetap sesuai dengan standar akuntansi, namun kewajiban pajak juga dapat dipenuhi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, pajak menjadi aspek penting yang menghubungkan kepentingan entitas bisnis dan pemerintah dalam satu sistem ekonomi yang terintegrasi.

Konsep properti tidak dapat dipisahkan dari adanya sumber daya ekonomi yang dimiliki serta dikendalikan oleh suatu entitas untuk mendukung kegiatan operasional dan pengembangan bisnis dalam jangka waktu yang panjang. Dalam hal ini, properti mempunyai karakteristik utama berupa manfaat ekonomi yang berkelanjutan dan penguasaan atas hak kepemilikan atau pemanfaatan lahan serta bangunan. Karakteristik tersebut menjadikan properti sebagai bagian dari aset yang memiliki nilai signifikan dan bersifat jangka panjang, sehingga dalam akuntansi dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap. Oleh karena itu, pemahaman mengenai properti tidak hanya meliputi aspek fisik dan hukum, tetapi juga harus menyertakan perlakuan akuntansi yang sesuai agar nilai dan manfaat ekonominya dapat disajikan secara wajar dalam laporan keuangan perusahaan.

Aset tetap adalah jenis aset berwujud yang dimiliki perusahaan untuk digunakan dalam keperluan operasional dan bukan untuk dijual dalam kegiatan sehari-hari, dengan umur atau masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi. PSAK 16 menjelaskan bahwa aset tetap mencakup tanah, bangunan, mesin, dan peralatan yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Dalam konteks properti, beberapa contoh aset tetap adalah:

- Tanah yang dimiliki untuk pengembangan kawasan.
- Bangunan perumahan yang dikelola untuk dijual atau disewakan.
- Peralatan konstruksi dan kendaraan yang digunakan dalam pembangunan proyek.

Aset tetap harus dicatat berdasarkan biaya perolehan awal sebelum dialokasikan melalui proses depresiasi. Biaya perolehan aset tetap mencakup harga pembelian, biaya pengiriman, pajak terkait yang ada dalam biaya pembelian untuk mendapatkan aset tersebut dan bersifat tidak dapat dikreditkan, dan biaya lain yang berkaitan langsung hingga aset siap untuk digunakan. Prinsip biaya historis ini memastikan bahwa pencatatan aset dilakukan secara objektif berdasarkan nilai yang benar-benar dikeluarkan untuk memperoleh aset tersebut (Kieso et al. , 2020).

Sedangkan, depresiasi adalah alokasi sistematis biaya perolehan aset tetap selama masa manfaatnya, untuk mencerminkan penggunaan manfaat ekonomi suatu aset terhadap pendapatan perusahaan. Depresiasi berpengaruh pada laporan laba rugi melalui pencatatan beban depresiasi dan juga mengurangi nilai buku aset tetap yang ada dalam neraca. Depresiasi merupakan konsep penting dalam akuntansi yang berkaitan dengan pengalokasian biaya perolehan aset tetap berwujud selama masa manfaat ekonomisnya. Secara konseptual, depresiasi tidak dimaknai sebagai penurunan nilai pasar suatu aset, tetapi sebagai sebuah proses akuntansi yang bertujuan mencocokkan biaya aset dengan pendapatan yang dihasilkan dari pemanfaatan aset tersebut. Dengan kata lain, depresiasi menjadi komponen penting dalam penerapan prinsip akuntansi akrual, di mana beban diakui pada periode saat manfaat ekonomi digunakan, bukan saat kas dikeluarkan.

Dalam praktik akuntansi, aset tetap seperti bangunan, mesin, kendaraan, dan peralatan memiliki masa manfaat yang terbatas akibat pemakaian, keausan fisik, perkembangan teknologi, dan faktor ekonomi lainnya. Oleh karena itu, biaya perolehan aset tidak dibebankan sekaligus pada saat perolehan atau pembelian, tetapi dialokasikan secara sistematis dan rasional selama periode jangka waktu penggunaan aset. Proses alokasi ini disebut sebagai depresiasi. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran posisi keuangan dan kinerja perusahaan secara wajar dan realistik dalam laporan keuangannya.

Tujuan utama dari depresiasi adalah untuk menyajikan nilai aset tetap yang mencerminkan manfaat ekonomis yang tersisa serta mengakui beban penggunaan aset secara proporsional dalam laporan laba rugi. Dengan melakukan depresiasi, perusahaan dapat menghindari overstatement terhadap aset dan laba, karena nilai aset yang disajikan di neraca telah dikurangi oleh akumulasi pemakaian ekonomisnya. Selain itu, depresiasi juga menjadi alat untuk mengukur kinerja operasional perusahaan, karena beban depresiasi adalah komponen bagian dari biaya yang mencerminkan penggunaan sumber daya jangka panjang untuk menghasilkan pendapatan.

Dari sisi manajerial, depresiasi memiliki peranan dalam pengambilan keputusan, seperti perencanaan investasi untuk aset baru, evaluasi efisiensi penggunaan aset, serta perhitungan biaya produksi atau jasa. Sedangkan dari perspektif fiskal, depresiasi memiliki implikasi terhadap kewajiban pajak karena metode dan tarif depresiasi yang diakui secara fiskal dapat berpengaruh pada besarnya laba kena pajak perusahaan. Metode depresiasi yang umumnya digunakan, antara lain meliputi:

- Metode Garis Lurus (*Straight Line Method*)

Metode garis lurus (*straight line method*) adalah metode yang paling sederhana dan umum digunakan untuk menyusutkan aset tetap. Dalam metode ini, biaya aset dialokasikan secara merata (jumlah yang sama) di setiap periode akuntansi selama masa manfaatnya, dengan asumsi bahwa nilai aset berkurang secara konstan atau stabil dari waktu ke waktu. Hal ini berbeda dengan metode lain yang bebananya lebih besar di awal. Metode ini menghitung beban penyusutan tahunan dengan cara mengurangi nilai sisa (*salvage value*) dari harga perolehan aset, kemudian membagi selisihnya dengan masa manfaat aset. Hasilnya kemudian dikurangi dari nilai buku aset setiap tahun. Dengan rumus yang dapat digambarkan, sebagai berikut:

$$\textbf{Straight Line Depreciation} = \frac{\text{Asset Cost} - \text{Salvage Value}}{\text{Useful Life}}$$

- Saldo Menurun Ganda (*Double Declining Method*)

Metode saldo menurun ganda (*double declining method*) adalah metode penyusutan aset yang lebih cepat, di mana sebagian besar biaya dibebankan pada tahun-tahun awal masa manfaat dengan mengalikan dua kali lipat tarif penyusutan metode garis lurus berdasarkan nilai buku aset tahunan. Metode ini cocok untuk aset yang cepat usang, seperti teknologi tinggi atau kendaraan. Dengan metode ini, menghasilkan beban penyusutan yang lebih besar di awal, sehingga hal ini akan mengurangi penghasilan kena pajak lebih cepat, tetapi perhitungannya lebih kompleks dan mungkin kurang

cocok untuk jenis aset tertentu. Dengan rumus yang dapat digambarkan, sebagai berikut:

$$\textbf*Double Declining Balance Depreciation =*$$

$$2 \times \frac{\text{Asset Cost} - \text{Salvage Value}}{\text{Useful Life Asset}}$$

- Jumlah Angka Tahun (*Sum of the Years Digits*).

Metode jumlah angka tahun (*Sum of the Years Digit (SYD)*), adalah metode penyusutan aset tetap yang juga dipercepat. Dalam metode ini, beban penyusutan dialokasikan lebih besar pada tahun-tahun awal masa manfaat dan akan berkurang seiring waktu, karena diasumsikan bahwa aset lebih produktif di awal dan biaya perbaikan atau pemeliharaannya akan meningkat di kemudian hari. Perhitungan dilakukan dengan menjumlahkan seluruh angka tahun masa manfaat aset, lalu menggunakan pecahan dari jumlah tersebut sebagai pembilang (angka tahun yang menurun) dan penyebut (jumlah total tahun) untuk menentukan persentase penyusutan setiap tahunnya. Dengan rumus yang dapat digambarkan, sebagai berikut:

$$\textbf*Sum of the Years Digits Method of Depreciation =*$$

$$\text{Depreciation Expense} = \frac{\text{Remaining Useful Life}}{\text{of the Asset}} \times \frac{\text{Sum of the Years Digits}}{\text{Depreciable Cost}}$$

Pemilihan metode depresiasi harus mencerminkan pola konsumsi manfaat ekonomi dari aset tersebut. Standar akuntansi tidak menetapkan satu metode tertentu, tetapi menekankan pada pentingnya konsistensi dan relevansi metode yang digunakan terhadap karakteristik aset.

Dalam sektor properti, depresiasi memiliki karakteristik tersendiri, khususnya yang berkaitan dengan bangunan dan prasarana pendukung. Bangunan yang digunakan untuk operasional perusahaan atau disewakan umumnya disusutkan selama masa manfaatnya, sedangkan tanah tidak mengalami depresiasi karena

diangap memiliki masa manfaat yang tidak terbatas. Oleh karena itu, pemisahan antara nilai tanah dan bangunan sangat penting agar perhitungan depresiasi dapat dilakukan secara tepat.

Depresiasi bangunan dalam perusahaan properti berperan dalam mencerminkan penurunan manfaat ekonomis yang disebabkan oleh usia bangunan, pemakaian, dan faktor lingkungan. Beban depresiasi ini lalu berpengaruh pada laba perusahaan dan menjadi dasar dalam evaluasi kelayakan proyek, serta kinerja keseluruhan aset properti. Berikut ini merupakan contoh kasus atas pembelian aset tetap, beserta dengan perhitungan biaya perolehan dan depresiasi:

Pada tanggal 1 Januari 2025 PT ABC melakukan pembelian sebidang tanah beserta bangunan untuk kantor proyek dengan total harga sebesar Rp 2.500.000.000. Biaya untuk pengalihan nama dan pajak pembelian sebesar Rp 150.000.000, serta biaya persiapan lahan sebesar Rp 50.000.000. Aset ini diperkirakan memiliki masa manfaat selama 10 tahun tanpa nilai sisa.

- Langkah pertama yang harus dilakukan adalah menganalisis dan menghitung biaya perolehan yang dikeluarkan atau dibayarkan untuk memperoleh aset tersebut. Dengan perhitungan biaya perolehan, sebagai berikut:

Biaya perolehan aset tetap = harga beli + biaya lain yang diperlukan hingga aset tersebut siap digunakan.

Dalam kasus ini, biaya perolehan terjadi atas:

$$\begin{aligned} &= \text{Harga beli tanah dan bangunan} + \text{Biaya pengalihan nama dan pajak pembelian} + \text{Biaya persiapan lahan} \\ &= \text{Rp } 2.500.000.000 + \text{Rp } 150.000.000 + \text{Rp } 50.000.000 \\ &= \text{Rp } 2.700.000.000 \end{aligned}$$

- Langkah kedua adalah membuat jurnal awal atas pembelian atau perolehan aset tetap yang didapatkan.

Jurnal awal pembelian aset tetap, dicatatkan sebagai berikut:

(Dr) Aset Tetap – Tanah dan Bangunan Rp 2.700.000.000

(Cr) Kas/Bank	Rp 2.700.000.000
---------------	------------------

- Langkah ketiga yang perlu dilakukan adalah menghitung penyusutan tahunan yang terjadi (dalam hal ini metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus).

Jurnal penyusutan tahunan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*):

$$\text{Beban depresiasi per tahun} = \frac{\text{Biaya Perolehan}}{\text{Masa Manfaat}}$$

$$= \frac{\text{Rp } 2.700.000.000}{10 \text{ tahun}}$$

$$= \text{Rp } 270.000.000$$

- Langkah keempat yang harus dilakukan adalah membuat atau mencatat jurnal penyusutan tahunan, dengan pencatatan jurnal sebagai berikut:

Pencatatan jurnal pada tanggal 31 Desember 2025:

(Dr) Beban Depresiasi Rp 270.000.000

(Cr) Akumulasi Depresiasi – Aset Tetap Rp 270.000.000

Dengan pencatatan yang terjadi atas kejadian tersebut, kondisi ini menunjukkan akun akumulasi depresiasi atas aset tetap yang tercatat pada sisi kredit, sehingga hal ini akan mengurangi nilai tercatat aset tetap yang ada pada neraca.

1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang

Pelaksanaan program magang dalam bidang *Accounting & Tax* merupakan suatu kegiatan pembelajaran praktis yang dirancang untuk memberi peluang kepada mahasiswa dalam mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama di bangku perkuliahan dalam situasi kerja yang nyata atau sesungguhnya. Melalui magang, mahasiswa tidak hanya mendapatkan pembelajaran teoritis, namun juga memahami bagaimana penerapan konsep akuntansi dan perpajakan diterapkan dalam praktik sehari-hari, serta dapat melatih keterampilan teknis dan etika profesional yang diperlukan di dalam dunia kerja.

Program magang ini bertujuan membantu mahasiswa untuk dapat mengenal lebih dalam mengenai proses bisnis suatu perusahaan, terutama yang berkaitan dengan manajemen keuangan dan kepatuhan pajak. Dengan demikian, pengalaman yang telah diperoleh atau didapatkan selama magang dapat menjadi aset penting dalam menghadapi dunia kerja setelah lulus, serta membentuk karakter pribadi yang lebih disiplin, teliti, kritis, dan bertanggung jawab.

Secara umum, maksud dan tujuan pelaksanaan kerja magang adalah untuk memberikan pengalaman nyata kepada mahasiswa serta menjadi bekal bagi mereka untuk dapat meningkatkan kemampuan profesional untuk memasuki dunia kerja. Di samping itu, kegiatan magang bertujuan agar mahasiswa dapat mempelajari pentingnya rasa tanggung jawab, ketelitian, kepatuhan terhadap regulasi perusahaan, dan profesionalisme dalam bidang akuntansi dan perpajakan, serta membangun sikap dan etika kerja positif yang sangat diperlukan di dalam dunia kerja mendatang. Melalui kegiatan magang, mahasiswa diharapkan tidak hanya sekadar memahami teori secara konseptual, tetapi juga mampu melihat dinamika serta kompleksitas dari praktik akuntansi dan perpajakan secara langsung. Maksud dan tujuan pelaksanaan magang dalam bidang *Accounting & Tax* adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan pemahaman praktis terhadap akuntansi dan perpajakan

Dengan mengikuti kegiatan magang ini, penulis diberikan kesempatan untuk memahami dan merasakan secara langsung bagaimana siklus akuntansi

dilakukan di dalam dunia kerja, mulai dari pencatatan, melakukan pembuatan data jurnal transaksi penerimaan kas, pengeluaran kas, jurnal umum, reklasifikasi jurnal, jurnal atas pengadaan aset dengan menggunakan *software* akuntansi (*Accurate*), membuat serta menyusun laporan keuangan perusahaan, serta melakukan penginputan data unit rumah dari bagian unit usaha yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam hal perpajakan, penulis juga dapat merasakan secara langsung untuk dapat melakukan ekualisasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN), melakukan rekap hasil perhitungan untuk Dasar Pengenaan Pajak (DPP) atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Keluaran dan Masukan, melakukan rekonsiliasi data jurnal dengan data NTPN. Melalui kegiatan magang ini memberikan penulis kesempatan untuk dapat memadukan ilmu akuntansi dan perpajakan yang diperoleh selama perkuliahan dengan implementasi nyata di dunia kerja.

2. Meningkatkan keterampilan teknis di bidang akuntansi dan pajak

Melalui kegiatan magang ini, dapat melatih keterampilan praktis penulis seperti dalam penggunaan *software* akuntansi (*Accurate*). Tidak hanya itu, melalui program kerja magang ini dapat membuat penulis untuk meningkatkan dan mengembangkan kemampuan analisis, ketelitian, kedisiplinan waktu, meningkatkan pemahaman penulis terhadap alur kerja yang terjadi di dalam perusahaan melalui praktik kerja nyata yang dilakukan, memberikan penulis rasa tanggung jawab untuk dapat menyelesaikan kewajiban pekerjaan yang telah diberikan sebelum *deadline*, serta mengembangkan sikap profesional dalam menangani data keuangan.

3. Menumbuhkan etos kerja profesional dan rasa tanggung jawab

Melalui pengalaman kerja sehari-hari di lingkungan profesional, dapat melatih penulis dalam menumbuhkan dan mengembangkan sikap kerja yang disiplin, bertanggung jawab, teliti, tepat waktu, serta melatih kemampuan untuk bekerja baik dalam kelompok maupun secara individu.

4. Membentuk pola pikir yang kritis dan analitis terhadap masalah keuangan dan pajak

Dengan pengalaman sehari-hari yang didapatkan penulis selama mengikuti kegiatan magang, penulis dilatih untuk dapat berpikir logis dan sistematis ketika menemukan atau menghadapi masalah keuangan dan pajak, serta mampu menemukan solusi yang relevan atas masalah yang dihadapi.

5. Menjadi bekal dalam menghadapi dunia kerja

Adanya kegiatan magang dapat menjadi bekal nyata bagi penulis saat melangkah ke dunia profesional setelah lulus, dengan pengalaman langsung yang relevan dengan bidang studi yang telah ditekuni. Melalui kegiatan magang ini juga dapat membantu mahasiswa dalam memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai proses bisnis di suatu perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan dan kepatuhan pajak. Oleh karena itu, pengalaman yang di peroleh selama mengikuti magang dapat menjadi bekal berharga untuk menghadapi dunia kerja setelah menyelesaikan studi, serta membentuk karakter pribadi yang lebih disiplin, bertanggung jawab, kritis, dan teliti.

Kegiatan magang ini menjadi wadah sarana yang efektif dan berfungsi sebagai alat yang efisien untuk mengasah serta memperdalam keterampilan teknis dalam mengolah data keuangan. Dengan demikian, maksud dan tujuan dari pelaksanaan di bidang *Accounting and Tax* secara umum adalah untuk menyatukan pengetahuan akademik dengan pengalaman praktis melalui pelaksanaan kerja nyata, meningkatkan *soft skill* dan juga keterampilan teknis, memperkuat dan menanamkan etos kerja profesional, serta mempersiapkan mahasiswa agar menjadi tenaga kerja yang mumpuni atau kompeten, berintegritas, dan siap dalam menghadapi tantangan di lingkungan kerja yang semakin berkembang serta dinamis.

1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang

Pelaksanaan kerja magang dilaksanakan di PT Cipta Harmoni Lestari yang dimulai pada tanggal 16 Juni 2025 sampai dengan 15 Desember 2025, dengan hari kerja yang dilakukan selama 5 hari yaitu dari hari Senin sampai dengan hari Jumat pada pukul 08.00 – 17.00 WIB. Seluruh kegiatan kerja magang dilakukan secara penuh dari kantor (*Work from Office*). PT Cipta Harmoni Lestari beralamat di Ruko Pisa Grande, Jl. Ir H Soekarno No.Blok C 35, RW.38, Curug Sangereng, Kelapa Dua, Tangerang Regency, Banten 15810. Penempatan selama pelaksanaan kerja magang adalah di bagian *Accounting* sebagai *Accounting and Tax Intern*.

1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

“Prosedur pelaksanaan kerja magang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam buku Pedoman Teknis Penulisan Laporan Magang Mahasiswa Universitas Multimedia Nusantara. Berdasarkan pedoman tersebut, prosedur pelaksanaan kerja magang kampus merdeka terdiri dari 3 tahap, yaitu:”

- 1. “Tahap Pengajuan”**

Prosedur pengajuan kerja magang sebagai berikut:

- “Buka situs <https://merdeka.umn.ac.id/web/>. Lalu pilih menu *log in* pada laman kampus merdeka di ujung kanan atas dan masukkan *e-mail student* dan *password* yang terdaftar pada SSO UMN.”
- “Bila sudah masuk, pada laman Kampus Merdeka klik *registration menu* pada bagian kiri laman dan pilih *activity* (pilihan program) *internship track 1*.”
- “Pada laman *activity*, isi data mengenai tempat magang dan *submit. Submit data* dapat lebih dari 1 tempat magang.”

- d) “Tunggu persetujuan dari *Person In Charge* Program dan Kepala Program Studi. Apabila persetujuan ditolak, maka harus kembali ke point b). Apabila persetujuan diterima, mahasiswa akan mendapatkan *cover letter* kampus merdeka dan diunduh untuk diberikan kepada perusahaan dan memohon surat penerimaan kerja magang.”
- e) “Setelah mendapatkan surat penerimaan magang, mahasiswa masuk kembali ke laman kampus merdeka sesuai poin a) dan masuk ke menu *complete registration* untuk mengisi informasi data pribadi, mengunggah surat penerimaan dari tempat magang, dan informasi *supervisor* untuk mendapatkan akses *log in* kampus merdeka.”
- f) “Setelah mengisi formulir registrasi, mahasiswa akan mendapatkan kartu MBKM (MBKM 02).”

2. “Tahap Pelaksanaan”

Pada tahap pelaksanaan kerja magang, tahap-tahap yang dilakukan sebagai berikut:

- a) “Sebelum melakukan pelaksanaan magang, mahasiswa wajib melakukan *enrollment* pada mata kuliah *internship track 1* pada situs my.umn.ac.id dengan memenuhi syarat sesuai dengan buku Panduan Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) 2022 Universitas Multimedia Nusantara dan telah mengikuti pembekalan magang.”
- b) “Masa kerja magang dimulai dengan mahasiswa melakukan bimbingan dan dapat melakukan input konsultasi magang pada laman kampus merdeka mahasiswa sebanyak minimal 8 kali bimbingan.”
- c) “Mahasiswa wajib mengisi formulir MBKM 03 pada laman kampus merdeka menu *daily task* mengenai aktivitas

mahasiswa selama magang dengan klik *new task* dan *submit* sebagai bukti kehadiran.”

- d) “*Daily task* wajib diverifikasi dan di-*approve* oleh pembimbing lapangan di tempat magang sebagai perhitungan jam kerja magang minimal 640 jam kerja.”

3. “Tahap Akhir”

- a) “Pembimbing magang melakukan penilaian evaluasi 1 dan 2 pada laman kampus merdeka *supervisor* dan penilaian evaluasi 1 oleh dosen pembimbing sebagai syarat untuk mendapatkan verifikasi laporan magang (MBKM 04).”
- b) “MBKM 04 wajib ditandatangani oleh pembimbing magang di kantor dan melakukan pendaftaran sidang melalui kampus merdeka untuk mendapatkan penilaian evaluasi 2 dari dosen pembimbing.”
- c) “Unggah laporan magang sebelum sidang melalui laman kampus merdeka pada menu *exam*. Dosen pembimbing melakukan verifikasi pada laporan magang mahasiswa yang telah diunggah mahasiswa.”
- d) “Apabila laporan magang ditolak oleh dosen pembimbing, mahasiswa memperbaiki laporan magang pra sidang ke helpdesk.umn.ac.id. apabila laporan magang disetujui oleh dosen pembimbing, mahasiswa menyelesaikan pendaftaran sidang dan Prodi melakukan penjadwalan sidang mahasiswa.”
- e) “Mahasiswa melakukan sidang. Dewan penguji dan pembimbing lapangan menginput nilai evaluasi 2. Apabila sidang magang ditolak, mahasiswa melakukan sidang ulang sesuai keputusan dewan penguji. Apabila mahasiswa lulus sidang magang, mahasiswa menyusun laporan akhir dan laporan sudah disetujui oleh dosen pembimbing dan

penguji. Kaprodi memverifikasi nilai yang di-*submit* oleh dosen pembimbing.”

- f) “Laporan yang telah disetujui oleh dosen pembimbing, dewan penguji, dan kaprodi. Mahasiswa mengunggah laporan revisi dengan format sesuai ketentuan.”
- g) “Mahasiswa dapat melihat nilai yang telah muncul di MyUMN.”