

Evaluasi Efektivitas Proses Penagihan Termin Pada Proyek Pembangunan Kampus Baru Polimarin

Dezan Aprilyanita Syam
23-833
Proyek Pembangunan Kampus Baru Polimarin

ABSTRAK

Studi ini mengevaluasi proses penagihan termin di Proyek Pembangunan Kampus Baru Politeknik Maritim Negeri Indonesia (Polimarin). Dengan pendekatan kualitatif dan menggunakan metode DMAIC, penelitian ini mencakup analisis dari pengakuan pendapatan hingga pencairan termin. Proses dimulai dari pengajuan progres, joint inspection, hingga dokumen termin. Hasil analisis menunjukkan bahwa penandatanganan dokumen penagihan oleh 12 orang dapat menghambat efisiensi dan waktu. Rekomendasi mencakup pengurangan pihak yang terlibat, revisi proses, dan optimalisasi untuk meningkatkan efisiensi. Implikasi studi ini adalah perluasan pemahaman terhadap proses penagihan termin di proyek konstruksi dan peningkatan efisiensi dalam administrasi termin.

Keywords: *pengakuan pendapatan, termin, ukuran kinerja*

PENDAHULUAN

Sektor konstruksi memegang peranan penting pada era globalisasi dan revolusi industri 4.0. Sektor konstruksi ini berperan sebagai katalisator yang dapat memacu pertumbuhan beberapa sektor ekonomi lainnya. Peran ini berupa penyediaan sarana dan prasarana yang dapat memperlancar jalannya roda perekonomian seperti jalan, jembatan, sekolah, perumahan dan lainnya. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (2021) pendapatan dari seluruh perusahaan konstruksi di Indonesia adalah sebesar Rp1.471,95 Triliun. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 7,26% dari pendapatan di tahun 2020 yang sebesar Rp1.372,36 Triliun. Pendapatan tersebut berasal dari pekerjaan konstruksi yang diselesaikan sebesar Rp1.415,57 Triliun dan pendapatan lain sebesar Rp56,39 Triliun. Jika dirinci menurut pulau di Indonesia, pendapatan perusahaan konstruksi terbesar berada di Pulau Jawa, yaitu sebesar Rp1.039,96 Triliun atau sebesar 70,65% dari total pendapatan perusahaan konstruksi nasional. Sementara itu, pendapatan perusahaan konstruksi terendah berada di Kepulauan Maluku dan Papua, yaitu sebesar Rp33,86 Triliun atau sebesar 2,30% dari total pendapatan perusahaan konstruksi nasional.

Pendapatan dari sektor konstruksi menjadi pendorong utama pertumbuhan ekonomi Indonesia. Investasi dalam proyek-proyek infrastruktur, seperti jalan tol, bandara, dan pelabuhan, bukan hanya menciptakan lapangan kerja langsung tetapi juga memicu pertumbuhan sektor-sektor terkait. Dampaknya terasa pada peningkatan produktivitas, efisiensi distribusi, dan kesejahteraan masyarakat. Selain menciptakan peluang pekerjaan, sektor konstruksi juga memacu pertumbuhan industri bahan bangunan dan layanan terkait, memberikan dampak ekonomi yang signifikan secara keseluruhan. Pemerintah terus mendorong investasi dalam infrastruktur sebagai strategi penting untuk meningkatkan daya saing ekonomi dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Selain secara global, pendapatan memegang peran krusial dalam menjaga kelangsungan dan pertumbuhan perusahaan konstruksi khususnya proyek. Pendapatan mendukung biaya operasional proyek, pembayaran gaji karyawan, dan kewajiban keuangan lainnya. Keterlambatan pendapatan dapat menghambat proyek dan merugikan hubungan bisnis. Secara lebih luas, pendapatan juga menjadi dasar pertumbuhan, memungkinkan investasi dan peningkatan daya saing perusahaan di pasar konstruksi. Dengan demikian, pendapatan bukan hanya angka, tetapi fondasi penting untuk stabilitas dan pengembangan perusahaan konstruksi.

PT Brantas Abipraya (Persero) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang konstruksi. Dalam hal ini yaitu konstruksi bangunan, bendungan, jalan dan jembatan prasarana perhubungan (darat, laut dan udara). Memiliki visi untuk menjadi perusahaan terpercaya dalam industri konstruksi dan investasi, mengharuskan perusahaan untuk dapat menjaga kualitas dan daya saing produk. Berdasarkan data dari Laporan Tahunan 2022 PT Brantas Abipraya, pendapatan usaha yang diperoleh pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 4,01 triliun yang mana naik 50,65% dibandingkan pendapatan tahun 2021 serta dengan *average collection period* 58,25 hari. Pada umumnya dalam tiap bulan untuk tiap proyek pastinya mengakui progres atau pendapatan yang telah berjalan di lapangan sebelum mengajukan penagihan untuk pencairan termin. Dalam prosesnya, masalah administratif seringkali muncul yang mana memerlukan perhatian khusus agar tidak mengganggu kelangsungan proyek.

Lebih lanjut peneliti akan lebih berfokus untuk meneliti proses penagihan termin yang ada di Proyek Pembangunan Kampus Baru Polimarin Maritim Negeri Indonesia (Polimarin). Proyek Polimarin berada di bawah naungan Divisi Operasi 1 memiliki nilai kontrak senilai Rp 134.259.372.790. Adapun untuk masa kontrak terhitung sejak tanggal 2 Mei 2023 hingga 31 Desember 2023 atau 244 hari kalender. Terkait pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan

dengan cara Termin dengan ketentuan tahapan pembayaran (*milestone*) untuk setiap penagihan yaitu progres 15% dari nilai kontrak. Dalam konteks ini, kontrak Proyek Polimarin dibiayai dari DIPA POLIMARIN Tahun 2023.

Studi terdahulu mengindikasikan bahwa terdapat keterlambatan proyek terkait dengan keterlambatan pembayaran kepada kontraktor (Badawy dkk., 2020). Keterlambatan proyek konstruksi dalam hal ini didefinisikan sebagai terlewatnya target waktu yang direncanakan untuk penyelesaian suatu proyek sesuai dengan kontrak dari waktu yang disepakati oleh pemangku kepentingan (Desyllia *et al.*, 2014). Sedangkan keterlambatan pembayaran pada proyek diartikan sebagai tidak terpenuhinya termin waktu pembayaran yang telah direncanakan dan disepakati oleh owner kepada kontraktor (Peters *et al.*, 2019).

Pembayaran yang terlambat akan membuat cash flow proyek menjadi negatif sehingga hal ini memiliki efek yang besar pada semua pemangku kepentingan (Nasser 2013). Penyebab keterlambatan pembayaran tersebut antara lain adalah kondisi keuangan klien dan manajemen bisnis yang buruk, penundaan pembayaran oleh klien, klaim kontraktor yang tidak valid, keterlambatan penilaian dan sertifikasi pembayaran interim oleh konsultan, ketidakakuratan penilaian progres pekerjaan, dokumentasi dan informasi yang tidak memadai untuk penilaian, progress pekerjaan yang belum mencapai target dan kualitas pekerjaan yang tidak sesuai, proses sertifikasi yang rumit, evaluasi progres pekerjaan yang terlalu banyak oleh konsultan, hingga terjadi salah tafsir antara keinginan owner dengan pemahaman kontraktor, (Abdullah *et al.*, 2014). Berdasarkan penjelasan dan permasalahan yang telah terjadi, penting bagi peneliti untuk melakukan penelitian terkait proses atau alur pengakuan pendapatan di proyek hingga sampai cairnya termin yang diajukan serta analisis permasalahan yang ada khususnya dalam Proyek Pembangunan Kampus Baru Politeknik Maritim Negeri Indonesia (Polimarin).

STUDI LITERATUR

Pendapatan

Pendapatan merupakan salah satu bagian yang penting dalam suatu laporan keuangan untuk menilai kinerja perusahaan di masa lalu yang akan berguna dalam memprediksi performa perusahaan di masa depan. Berikut adalah definisi pendapatan yang dilihat dari berbagai sumber:

- a) "Arus masuk aset, berkurangnya kewajiban, ataupun kombinasi antara keduanya selama pengiriman atau produksi barang, penyelesaian jasa ataupun aktivitas pencarian

laba lainnya yang merupakan bagian dari kegiatan utama perusahaan yang berkelanjutan selama satu periode” (Kieso *et al.*, 2016)

- b) “Kenaikan atas manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk arus masuk atau peningkatan nilai aset atau penurunan nilai liabilitas yang menghasilkan peningkatan atas nilai ekuitas selain berhubungan dengan kontribusi dari penanaman modal” (*International Accounting Standard Board paragraph 70*).
- c) “Pendapatan adalah penghasilan yang berasal dari aktivitas normal dari suatu entitas dan merujuk kepada suatu istilah yang berbeda-beda seperti Penjualan (Sales), Pendapatan Jasa (Fees), Dividen (Dividend), dan Royalti (Royalty)” (Dwi Martani, *et al.*, 2016:204)

Dalam pengakuan pendapatan dan beban diakui menggunakan konsep *matching cost against revenue* merupakan konsep yang menekankan perlunya menghubungkan beban biaya dengan pendapatan yang diakui pada periode yang sama.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72

Definisi Kontrak

Berdasarkan PSAK 72 paragraf 10 Kontrak adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan. Kemampuan memaksa hak dan kewajiban dalam satu kontrak adalah permasalahan hukum.

Kontrak dapat tertulis, lisan atau tersirat dalam praktik bisnis umum entitas. Praktik dan proses untuk menetapkan kontrak dengan pelanggan sangat bervariasi antar yuridiksi hukum, industri, dan entitas. Sebagai tambahan, hal tersebut dapat bervariasi dalam suatu entitas (sebagai contoh, dapat bergantung pada kelas pelanggan atau sifat dalam menentukan apakah dan kapan suatu perjanjian dengan pelanggan menimbulkan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan. Beberapa kontrak dengan pelanggan dapat memiliki durasi yang tidak tetap dan dapat diakhiri atau dimodifikasi oleh salah satu pihak setiap saat. Kontrak lainnya dapat secara otomatis diperbaharui dengan dasar periodik sebagaimana diatur dalam kontrak. Entitas menerapkan Pernyataan ini terhadap durasi kontrak (yaitu periode kontraktual) di mana para pihak dalam kontrak memiliki hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan saat ini.

Identifikasi Kontrak

Entitas mencatat kontrak dengan pelanggan dalam ruang lingkup pernyataan ini jika hanya seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a) Para pihak dalam kontrak telah menyetujui kontrak (secara tertulis, lisan atau sesuai dengan praktik bisnis pada umumnya) dan berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing;
- b) Entitas dapat mengidentifikasi hak setiap pihak mengenai barang atau jasa yang akan dialihkan;
- c) Entitas dapat mengidentifikasi jangka waktu pembayaran barang atau jasa yang akan dialihkan;
- d) Kontrak memiliki substansi komersial (yaitu risiko, waktu atau jumlah arus kas masa depan entitas diperkirakan berubah sebagai akibat dari kontrak); dan
- e) Kemungkinan besar (*probable*) entitas akan menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dialihkan ke pelanggan. Dalam mengevaluasi apakah kolektibilitas dari jumlah imbalan kemungkinan besar terjadi, entitas hanya mempertimbangkan kemampuan dan intensi pelanggan untuk membayar jumlah imbalan ketika jatuh tempo. Jumlah imbalan yang akan menjadi hak entitas mungkin lebih kecil dari harga yang tercatat dalam kontrak jika imbalan bersifat variabel karena entitas dapat menawarkan suatu konsesi harga terhadap pelanggan.

Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan

Pada insepisi kontrak, entitas menilai barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dan mengidentifikasi sebagai kewajiban pelaksanaan setiap janji untuk mengalihkan kepada pelanggan baik:

- a) Suatu barang atau jasa (atau sepaket barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau
- b) Serangkaian barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan.

Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atau aset tersebut.

1) Kewajiban Pelaksanaan Yang Dipenuhi Sepanjang Waktu

Kewajiban dapat dikatakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu jika entitas mengalihkan pengendalian barang atau jasa sepanjang waktu dan, oleh karena

itu, memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- a. Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- b. Pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset (sebagai contoh pekerjaan dalam proses) yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- c. Pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

2) Kewajiban Pelaksanaan Yang Dipenuhi Pada Waktu Tertentu

Kewajiban dapat dikatakan sebagai kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu jika kewajiban pelaksanaan tidak dipenuhi sepanjang waktu, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada waktu tertentu. Untuk menentukan waktu tertentu di mana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan, entitas mempertimbangkan persyaratan pengendalian dalam paragraf 31-34. Sebagai tambahan, entitas mempertimbangkan indikator pengalihan Pengendalian, yang mencakup, tetapi tidak terbatas pada, hal berikut:

- a. Entitas melikini hak kini atas pembayaran aset;
- b. Pelanggan memiliki kepemilikan legas atas aset;
- c. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset;
- d. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset;
- e. Pelanggan telah menerima aset.

Pengukuran Kemajuan Terhadap Penyelesaian Penuh Atas Kewajiban Pelaksanaan

Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, entitas mengakui mengakui pendapatan sepanjang waktu dengan mengukur kemajuan terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan. Tujuan ketika mengukur kemajuan adalah untuk menggambarkan pelaksanaan entitas dalam mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu pemenuhan dari kewajiban pelaksanaan entitas).

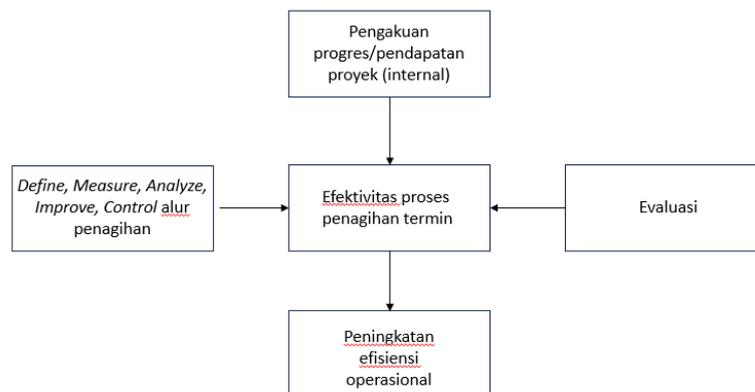
Menentukan Harga Transaksi

Untuk menentukan harga transaksi entitas mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik umum bisnis entitas. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Imbalan yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dapat merupakan jumlah tetap, jumlah variabel, ataupun keduanya.

Jika jumlah imbalan yang telah dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, maka entitas mengestimasi jumlah imbalan yang akan menjadi hak entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jumlah imbalan dapat bervariasi karena diskon, rabat, pengembalian dana, kredit, konsesi harga, insentif, bonus pelaksanaan, denda atau item lain yang serupa

KERANGKA KONSEPTUAL

Berdasarkan tujuan penelitian dan tinjauan literatur di atas, maka kerangka konseptual penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Sumber: Diolah dari berbagai sumber

Berkaitan dengan isu *cash in* atau pendapatan yang sangat penting bagi pertumbuhan suatu perusahaan, tidak lepas dari potensi atau risiko masalah yang muncul dalam proses pengakuan hingga penagihan piutang. Dalam hal ini mulai dari pengakuan progres dari internal hingga termin yang ditagihkan cair. Penelitian ini berfokus pada evaluasi proses penagihan termin di Proyek Pembangunan Kampus Baru Politeknik Maritim Negeri Indonesia (Polimarin). Dari beberapa langkah yang ada apakah proses penagihan tersebut dapat dikatakan efektif atau masih perlu dilakukan perbaikan. Evaluasi dilakukan dengan menggunakan metode DMAIC (*define, measure, analyze, improve, control*). Penerapan DMAIC dalam evaluasi

proses penagihan termin proyek membantu menciptakan pendekatan yang sistematis, analitis, dan terukur dalam meningkatkan efisiensi dan akurasi proses tersebut.

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Metode penelitian merupakan teknik mencari, memperoleh serta mengumpulkan atau mencatat data baik data primer maupun data sekunder yang dipergunakan untuk keperluan menyusun karya ilmiah dan kemudian menganalisis faktor-faktor yang berhubungan dengan pokok permasalahan sehingga akan terdapat suatu hasil dari data-data yang diperoleh. Metode penelitian merupakan salah satu faktor penting yang dapat menggolongkan suatu penelitian tersebut berhasil atau tidak.

Dilihat dari rumusan masalah dan tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini dapat digolongkan sebagai penelitian kualitatif. Menurut Creswell (2018) penelitian kualitatif didefinisikan sebagai suatu penelitian menggunakan pendekatan untuk mengeksplorasi dan memahami suatu gejala sentral. Dalam memahami gejala sentral, peneliti memerlukan kesimpulan informasi yang digunakan sebagai data untuk dianalisis. Hasil analisis kemudian dijabarkan secara deskripsi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus sebagai metode penelitian untuk mengumpulkan data dan informasi yang dibutuhkan dimana dapat menjelaskan suatu kondisi atau fenomena yang sedang terjadi. Studi kasus menurut Yin (2013) memungkinkan peneliti untuk menjaga sifat holistik dan signifikansi dari peristiwa yang diteliti, serta kemampuan untuk menghubungkan berbagai jenis data seperti wawancara, dokumen, atau observasi. Selain itu, metode ini juga berguna untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam terkait pertanyaan "mengapa" dan "bagaimana".

Sumber, Jenis Data, dan Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan data primer yang diperlukan sebagai bahan dalam melakukan analisis dan penulisan laporan penelitian. Data primer didapatkan dari observasi yaitu pengamatan langsung terhadap perilaku, kejadian, atau situasi tertentu. Data yang diambil mungkin berupa jumlah kejadian, durasi, atau pola tertentu yang diamati, pengamatan partisipatif yaitu pengumpulan data melalui keterlibatan aktif peneliti dalam situasi atau kelompok yang diteliti dalam hal ini adalah proses penagihan termin di Proyek

Polimarin. Selain itu sumber lainnya yaitu data sekunder berupa Laporan Progres Pekerjaan dan Laporan Keuangan bulan berjalan.

Analisis data

Dalam melakukan analisis data penelitian ini mengacu pada framework DMAIC (*Define, Measure, Analyze, Improve, Control*). Berikut adalah tahapan analisis dengan menggunakan metode DMAIC untuk proses penagihan termin:

1) *Define* (Definisi)

a. Tujuan analisis

- Tetapkan tujuan utama analisis, seperti meningkatkan akurasi penagihan, mengurangi waktu siklus penagihan, atau meningkatkan kepuasan pelanggan.

b. Identifikasi proses dan pemangku kepentingan

- Tentukan secara jelas proses alur penagihan termin proyek dan identifikasi pemangku kepentingan terkait.

c. Tentukan ruang lingkup analisis:

- Tentukan ruang lingkup analisis, fokus pada langkah-langkah tertentu dalam alur penagihan.

2) *Measure* (Pengukuran)

a. Identifikasi metrik kinerja

- Pilih metrik kinerja yang relevan, seperti akurasi tagihan, waktu siklus penagihan, atau tingkat kepuasan pelanggan.

b. Kumpulkan data

- Kumpulkan data yang diperlukan untuk mengukur kinerja proses penagihan. Ini bisa melibatkan data akurasi, waktu penagihan, atau umpan balik pelanggan.

3) *Analyze* (Analisis)

a. Analisis data

- Analisis data yang dikumpulkan untuk mengidentifikasi tren, pola, atau anomali yang mungkin mengindikasikan masalah dalam proses penagihan.

4) *Improve* (Perbaikan)

a. Ide perbaikan

- Ajukan ide perbaikan berdasarkan hasil analisis, seperti perbaikan proses dokumentasi, peningkatan komunikasi, atau penerapan teknologi baru

5) Control (Kendali)

a. Pengembangan proses kontrol

- Tetapkan proses kontrol yang memastikan bahwa perbaikan yang diimplementasikan tetap berjalan dan memberikan hasil yang diinginkan.

Selain itu dalam melakukan analisis juga penelitian ini akan menjelaskan langkah-langkah proses penagihan termin dimulai dari pengakuan pendapatan kemudian menjadi piutang hingga pencairan termin. Di samping itu akan dijelaskan juga dokumen-dokumen apa saja yang dibutuhkan sebagai dasar untuk penagihan termin pada Proyek Pembangunan Kampus Baru Politeknik Maritim Negeri Indonesia (Polimarin).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian dilakukan dengan menggunakan pendekatan studi kasus atau bersifat kualitatif. Dalam melakukan analisis data, penelitian ini melewati 5 tahapan analisis data hingga menghasilkan suatu kesimpulan yang diharapkan. Seperti yang telah dijelaskan pada pendahuluan, Proyek Polimarin menggunakan tahapan pembayaran tahapan *milestone* 15% progres dari nilai kontrak. Dalam hal ini penelitian akan membahas mengenai tahapan atau alur dalam proses penagihan termin. Di bawah ini merupakan gambaran umum yang ada untuk proses penagihan termin di Proyek Polimarin.



Gambar 2. Alur Penagihan Termin

Sebelum mengarah lebih jauh ke pencairan termin, proyek pada umumnya setiap minggu membuat Laporan Progres Kemajuan Pekerjaan (LMPK) yang diperiksa terlebih dahulu oleh Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) dan selanjutnya disetujui oleh PPK. Dalam hal ini, tiap bulannya untuk bagian keuangan proyek pada akhir bulan melakukan pencatatan terkait pendapatan yang telah diakui oleh pihak proyek atau bagian teknik. Pengakuan pendapatan ini dicatat sebagai berikut.

1010701010 – Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	xxxxxx
7020101010 – (Beban) Pajak Kini Final	xxxxxx
4010202015 – Pendapatan Pihak Berelasi	xxxxxx
2011150010 – Utang PPh Final	xxxxxx

Pengakuan pendapatan ini mengacu pada PSAK 72 bahwa pendapatan harus diakui ketika suatu entitas memperoleh hak atas imbalan atas kinerja yang telah dilakukan. Dalam hal ini pendapatan dapat diakui seiring dengan kemajuan fisik pekerjaan. Setelah proyek melakukan pengakuan pendapatan atas progres yang terjadi, kemudian dilakukan diskusi bersama dengan PPK untuk mencapai satu kesepakatan bersama terkait nilai penagihan termin. Selain itu *owner* dan proyek melakukan *joint inspection* untuk mengevaluasi kemajuan fisik pekerjaan dan memastikan bahwa kondisi dan spesifikasi pekerjaan telah dipenuhi sebelum pembayaran termin dilakukan. Langkah-langkah umum yang dilakukan oleh proyek adalah mengajukan permohonan untuk *joint inspection* ketika merasa bahwa pekerjaan telah mencapai tahap yang memenuhi persyaratan untuk pembayaran termin.

Pihak pemilik proyek dan mungkin pihak ketiga yang relevan akan diundang untuk melakukan pemeriksaan bersama. Selama *joint inspection*, para pihak akan menilai kemajuan fisik pekerjaan, memeriksa kualitas pekerjaan, dan memastikan bahwa semua persyaratan kontrak dan spesifikasi dipenuhi. Ini dapat melibatkan pemeriksaan visual, pengukuran, dan verifikasi dokumen. Hasil pemeriksaan bersama kemudian didokumentasikan dengan baik. Termasuk catatan pemeriksaan, foto dokumentasi, dan laporan inspeksi yang mencantumkan kondisi pekerjaan, temuan, dan rekomendasi (jika ada).

Setelah melakukan *joint inspection*, pihak pemilik proyek dapat mengakui pendapatan berdasarkan kesepakatan yang dicapai antara pemilik proyek dan kontraktor. Pengakuan pendapatan dalam konteks konstruksi biasanya bergantung pada kemajuan fisik pekerjaan, pemenuhan spesifikasi, dan persyaratan kontrak yang telah ditetapkan sebelumnya. Selanjutnya dokumen termin dibuat oleh pihak PPK yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan (BAPP), Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BAST), Berita Acara Pembayaran (BAP). Di samping dokumen tersebut, untuk dokumen pendukung seperti invoice, kwitansi, faktur pajak, surat permohonan pembayaran termin dibuat oleh bagian keuangan proyek.

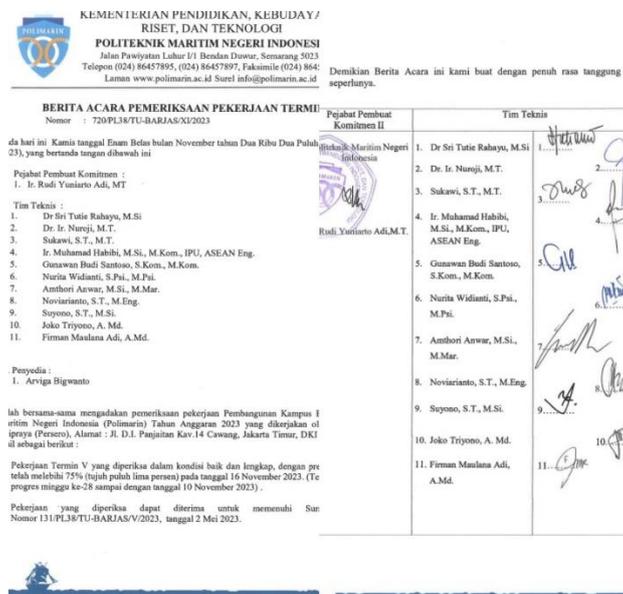
Di sisi lain, agar dokumen penagihan termin ditindaklanjuti, proyek perlu melampirkan laporan kemajuan pekerjaan, perhitungan volume yang telah dikerjakan, hasil uji material yang

telah dikerjakan dan disyaratkan ada pengujian material serta foto dokumentasi pekerjaan yang telah dilaksanakan. Hal ini membutuhkan persetujuan terlebih dahulu oleh MK dan para tim teknis Polimarin. Pengecekan ini biasanya cukup memakan waktu yang lama serta beberapa kali revisi oleh tim teknis. Hal ini kemudian dapat menjadi saran atau masukan ke pihak proyek agar dapat lebih terorganisir dan teliti dalam membuat laporan yang dibutuhkan agar dapat mengoptimalkan waktu yang ada.

Sejalan dengan hal tersebut, bagian keuangan kemudian melakukan pencatatan terkait penagihan termin untuk progres yang dimaksud. Pencatatan ini mengalihkan dari tagihan yang belum ditagihkan menjadi piutang dari pihak pemberi kerja. Adapun pencatatan yang dilakukan adalah sebagai berikut.

1010601010 – Piutang Usaha Pihak Berelasi	XXXXX
2012502010 – Uang Muka Pemberi Kerja	XXXXX
1010701010 – Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	XXXXX
1010701010 – Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	XXXXX

Setelah dokumen-dokumen yang diperlukan telah disiapkan proyek, kemudian maju ke pihak PPK untuk proses administrasi atau verifikasi dokumen tagihan. Pada tahap ini proyek harus meminta persetujuan atau tanda tangan kepada 11 tim teknis dan 1 PPK. Berikut merupakan contoh tampilan dari dokumen tagihan termin.



Gambar 3. BAPP Termin

Berdasarkan gambar di atas, banyaknya permintaan tanda tangan untuk penagihan termin yang mencapai 12 orang dapat memiliki beberapa dampak negatif terhadap efisiensi dan waktu yang terbuang di dalam proses. Dalam hal ini proses penagihan termin yang melibatkan 12 tanda tangan dapat memerlukan waktu yang signifikan untuk mendapatkan persetujuan dari semua pihak terkait. Setiap tanda tangan membutuhkan waktu, dan koordinasi antar pihak menjadi lebih kompleks. Semakin banyak pihak yang terlibat, semakin besar risiko bahwa satu atau lebih orang tidak dapat memberikan persetujuan tepat waktu. Hal ini dapat menghambat kelancaran proses dan mengakibatkan penundaan yang tidak diinginkan. Sehubungan dengan hal itu keseluruhan proses dapat menjadi kurang efisien dengan melibatkan banyak orang dalam penandatanganan yang mana ini membutuhkan pengoptimalan proses agar dapat menjadi lebih efisien.

Untuk mengatasi dampak tersebut disini para pihak yang terlibat dapat mempertimbangkan untuk mengurangi jumlah orang yang terlibat dalam proses tanda tangan dan hanya melibatkan pihak yang benar-benar diperlukan, merevisi dan mengoptimalkan proses penandatanganan dan persetujuan untuk meningkatkan efisiensi. Dengan merinci proses dan mencari cara untuk meningkatkan efisiensi, perusahaan dalam hal ini proyek dapat mengurangi dampak negatif dan memastikan penagihan termin berlangsung lebih lancar. Dokumen penagihan termin yang telah disiapkan kemudian disubmit ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) sesuai dengan prosedur yang berlaku. KPPN akan melanjutkan dengan proses pembayaran sesuai dengan ketentuan kontrak dan peraturan keuangan negara. Setelah dokumen diserahkan ke KPPN, pihak terkait dapat memantau proses pembayaran untuk memastikan bahwa pembayaran dilakukan sesuai dengan ketentuan kontrak.

Selanjutnya setelah pengajuan dokumen ke KPPN, biasanya termin dapat cair setelah satu minggu pengajuan. Adapun pencatatan yang dilakukan oleh bagian keuangan untuk pencairan termin adalah sebagai berikut.

3990101040 – RK Proyek ke Divisi	xxxxx
2011150010 – Utang PPh Final	xxxxx
1010601010 – Piutang Usaha Pihak Berelasi	xxxxx
1010601010 – Piutang Usaha Pihak Berelasi	xxxxx

Hingga per November 2023 telah menagihkan uang muka, termin 1, termin 2, termin 3, termin 4, dan termin 5 dengan nominal Rp 79.751.336.415 dengan rincian seperti gambar di bawah ini.

NO.	TANGGAL PEMBUKUAN	NOMOR BUKTI	UM/TERMIN KE.	PROGRESS		POTONGAN		TAGIHAN			POTONGAN		PENERIMAAN NETTO	TANGGAL PENERIMAAN
				% TAGIHAN	NOMINAL	UANG MUKA	RETENSI	DPP	PPN	PPH	PPN	Pot. Lain		
1	2	3	4	5	6 = 5 x NK	7	8	9 = 6-7-8	10 = 11% x 9	11 = 2,65% x 9	12 = 10	13	14 = 9+10-11-12-13	15
A	REALISASI													
1	Mei 2023		UM	15%	16.494.418.138			16.494.418.138	1.814.385.995	437.102.081	1.814.385.995		16.037.316.057	12 Mei 2023
2	Jul-23	M08042A	1	10,00%	10.996.278.759	1.649.441.814		9.346.836.945	1.028.152.064	247.691.179	1.028.152.064		9.099.145.766	02 Agustus 2023
3	Ag-23	M08023	2	15,00%	16.494.418.138	2.474.162.721		14.020.255.417	1.542.228.096	371.536.769	1.542.228.096		13.648.718.649	21 September 2023
4	Sep-23	M10.032	3	15,00%	16.494.418.138	2.474.162.721		14.020.255.417	1.542.228.096	371.536.769	1.542.228.096		13.648.718.649	16 Oktober 2023
5	Ok-23	M10.034	4	15,00%	16.494.418.138	2.474.162.721		14.020.255.417	1.542.228.096	371.536.769	1.542.228.096		13.648.718.649	27 Oktober 2023
6	Nov-23	M11.006	5	15,00%	16.494.418.138	2.474.162.721		14.020.255.417	1.542.228.096	371.536.769	1.542.228.096		13.648.718.649	24 November 2023
7	Nov-23		6	15,00%	25.837.280.106	2.474.162.721		23.363.117.386	2.569.942.912	619.122.611	2.569.942.912		22.743.994.775	
8	Des-23		7	15,00%	18.143.158.485	2.474.162.721		15.668.995.764	1.723.589.534	415.228.388	1.723.589.534		15.253.767.377	
11														
PENERIMAAN TERMIN				100%	137.448.808.039	16.494.418.138		120.954.389.001	13.304.982.889	3.205.291.332	13.304.982.889		117.749.088.569	

Gambar 4. Realisasi Penerimaan Termin

Proses penagihan yang baik dapat mencerminkan kinerja yang baik pada berbagai aspek. Beberapa hal yang dapat diukur dari proses penagihan yang efektif dan efisien melibatkan akurasi dan konsistensi data yaitu proses penagihan yang baik harus mampu menghasilkan data yang akurat dan konsisten terkait dengan progres pekerjaan, volume pekerjaan, dan informasi lainnya. Hal ini akan memastikan bahwa tagihan yang diajukan sesuai dengan pekerjaan yang telah dilakukan. Selain itu, jika proses penagihan berjalan dengan baik, kemungkinan besar kepuasan pelanggan akan meningkat. Kepuasan pelanggan dapat diukur melalui umpan balik pelanggan terkait dengan kejelasan tagihan, kepatuhan terhadap kontrak, dan waktu respons terhadap pertanyaan atau permasalahan terkait penagihan. Di samping itu juga proses persetujuan dan penandatanganan dokumen penagihan dapat menjadi indikator kinerja. Jika proses ini berjalan lancar, itu dapat mencerminkan koordinasi yang baik antara berbagai pihak terkait.

KESIMPULAN

Penelitian menggunakan pendekatan studi kasus dan bersifat kualitatif pada Proyek Polimarin dengan pembayaran termin berdasarkan milestone 15%. Tahapan penagihan melibatkan analisis data, pengakuan pendapatan sesuai PSAK 72, dan *joint inspection* sebelum pembayaran termin. Proses administrasi penagihan termin mencakup penyusunan dokumen seperti BAPP, BAST, dan BAP oleh PPK. Namun, proses tanda tangan melibatkan 12 orang dapat menghambat efisiensi. Rekomendasi untuk mengurangi jumlah orang yang terlibat dan meningkatkan efisiensi proses. Dokumen penagihan termin disubmit ke KPPN, diikuti pemantauan untuk memastikan kepatuhan terhadap kontrak. Hingga November 2023, proyek berhasil menagihkan uang muka dan lima termin dengan total Rp 79.751.336.415.

KETERBATASAN PENELITIAN

1. Keterbatasan waktu yang diberikan dalam proses pembuatan jurnal penelitian

REFERENSI

- Abdullah, M. R., Azis, A. A., & Rahman, I. A. (2009). Potential effects on large mara construction projects due to construction delay. *International Journal of Integrated Engineering*,1(2)
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Statistik Konstruksi*, 2021.
- Badawy, M., ELNawawy, O., & Mohamed, E. (2020). The cost of late payments in residential buildings in arabian countries. *International Journal of Scientific and Engineering Research*,11(3), 1392-1398.
- Creswell, J. (2018). *Research Design Qualitative, Quantitative and Mixed Method Approach*. Sage.
- Desyllia, D., Chendra, F., & Chandra, H. P. (2014). Model Faktor-faktor Penyebab dan Dampak Keterlambatan Proyek Konstruksi Di Surabaya (Doctoral dissertation, Petra Christian University)
- Kieso, D., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2016). *Intermediate Accounting*. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Martani, Dwi, et al. 2016. *Akuntansi Keuangan Menengah*, Edisi 2 Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Nasser, A. I. (2013). The effect of payment delay on construction projects in Gaza strip.
- Peters, E., Subar, K., & Martin, H. (2019). Late payment and nonpayment within the construction industry: Causes, effects, and solutions. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*,11(3), 04519013.
- Yin, R. K. (2013). *Case Study Research Design and Methods Fourth Edition*. California: Sage Publication