



KERAJAAN MALAYSIA

**Piawaian Perakaunan Islam
bagi Baitulmal, Zakat dan Wakaf (PPIBZW)**

PPIBZW

**Panduan Pelaksanaan – Hasil, Belanja dan Liabiliti
Seksyen 23, Kontrak Pembinaan**

November 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada bahagian daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula, disimpan dalam sistem penemuan kembali atau ditukar dalam sebarang bentuk atau dengan apa-apa cara sekalipun tanpa mendapatkan kebenaran secara bertulis daripada Jabatan Akauntan Negara Malaysia atau sebagaimana yang dibenarkan secara nyata oleh undang-undang atau di bawah terma yang dipersetujui dengan organisasi yang mempunyai hak reprografi.

Piawaian Perakaunan Islam bagi Baitulmal, Zakat dan Wakaf (PPIBZW) dikeluarkan oleh Jabatan Akauntan Negara Malaysia untuk diguna pakai oleh Institusi Baitulmal, Zakat dan Wakaf di Malaysia.

Disediakan dan diterbitkan oleh:
Jabatan Akauntan Negara Malaysia
No. 1, Persiaran Perdana
Kompleks Kementerian Kewangan
Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62594 Putrajaya

Tel. : 03-88821000
Web : <https://www.anm.gov.my>

KANDUNGAN

Muka Surat

Seksyen 23 – Kontrak Pembinaan.....	1
Panduan Pelaksanaan	1
Pendedahan Dasar Perakaunan	1
Penentuan Hasil dan Belanja Kontrak	1
Pendedahan Kontrak.....	4

Seksyen 23 – Kontrak Pembinaan

Panduan Pelaksanaan

Panduan ini hanyalah sebagai lampiran tetapi bukan sebahagian daripada Seksyen 23, Kontrak Pembinaan.

Pendedahan Dasar Perakaunan

PP1. Berikut adalah contoh pendedahan dasar perakaunan untuk jabatan yang mengikat kontrak pembinaan bukan komersial dengan agensi lain untuk pemulihan kos penuh, separa, atau sifar daripada pihak yang satu lagi kepada kontrak tersebut. Jabatan ini juga diberi kuasa untuk mengikat kontrak pembinaan komersial dengan entiti sektor swasta dan *Government Business Enterprises* (GBE), dan untuk mengikat kontrak pembinaan bagi pemulihan kos penuh dengan hospital negeri dan universiti negeri yang tertentu.

Kontrak Bukan Komersial

PP2. Kos kontrak diiktiraf sebagai belanja berdasarkan kaedah peratusan siap, diukur dengan merujuk peratusan jam pekerja yang ditanggung hingga kini kepada anggaran jumlah jam pekerja untuk setiap kontrak. Dalam sesetengah kes, aktiviti pembinaan dan penyeliaan teknikal tertentu telah disubkontrakkan kepada kontraktor sektor swasta untuk fi “penyempurnaan kontrak” tetap. Jika hal ini berlaku, kos subkontrak diiktiraf sebagai belanja atas kaedah peratusan siap untuk setiap subkontrak.

PP3. Hasil kontrak daripada kontrak pemulihan kos penuh dan kontrak pemulihan kos separa yang dibuat oleh Jabatan diiktiraf dengan merujuk kepada kos boleh pulih yang ditanggung semasa tempoh tersebut, diukur dengan perkadaran bahawa kos boleh pulih yang ditanggung hingga kini berkaitan dengan anggaran jumlah kos boleh pulih kontrak tersebut.

Kontrak Komersial

PP4. Hasil daripada kontrak pembinaan harga tetap diiktiraf atas kaedah peratusan siap, diukur dengan merujuk kepada peratusan jam pekerja yang ditanggung hingga kini kepada anggaran jumlah jam pekerja bagi setiap kontrak.

PP5. Hasil daripada kontrak kos tokok atau kontrak berasaskan kos diiktiraf dengan merujuk kepada kos boleh pulih yang ditanggung semasa tempoh tersebut campur fi yang diperoleh, diukur dengan perkadaran bahawa kos yang ditanggung hingga kini berkaitan dengan anggaran jumlah kos kontrak.

Penentuan Hasil dan Belanja Kontrak

PP6. Contoh berikut membincangkan kontrak pembinaan bukan komersial dan komersial. Contoh ini menjelaskan satu kaedah bagi menentukan peringkat penyempurnaan kontrak dan pemasaan pengiktirafan hasil dan belanja kontrak (rujuk Seksyen 23.32 – 23.45).

Kontrak Bukan Komersial

- PP7. Anak syarikat entiti (kontraktor pembinaan) mempunyai kontrak untuk membina beberapa buah sekolah untuk kegunaan asnaf. Anak syarikat dibiayai secara peruntukan. Kontrak pembinaan mengenal pasti keperluan pembinaan, termasuk kos dijangka, spesifikasi teknikal, dan pemasaan penyempurnaan, tetapi tidak menyediakan apa-apa pemulihan kos pembinaan secara langsung daripada anak syarikat entiti. Kontrak pembinaan ialah dokumen perancangan pengurusan dan kebertanggungjawaban yang penting yang memperakukan reka bentuk dan mutu pembinaan sekolah tersebut. Kontrak pembinaan digunakan sebagai input dalam menilai prestasi pihak berkontrak dalam memberikan perkhidmatan dengan spesifikasi teknikal yang dipersetujui dalam lingkungan parameter kos yang diunjurkan. Kontrak pembinaan juga digunakan sebagai input kepada unjuran kos masa hadapan.
- PP8. Anggaran awal kos kontrak ialah RM8 juta. Sekolah ini akan mengambil masa tiga tahun untuk dibina. Sebuah agensi bantuan telah bersetuju menyediakan pembiayaan sebanyak RM4 juta, iaitu separuh daripada kos pembinaan ini dinyatakan dalam kontrak pembinaan.
- PP9. Pada akhir Tahun 1, anggaran kos kontrak telah meningkat kepada RM8.05 juta. Agensi bantuan bersetuju membiayai separuh daripada peningkatan dalam anggaran kos ini.
- PP10. Pada Tahun 2, anak syarikat entiti telah meluluskan variasi yang menyebabkan tambahan kos kontrak dianggarkan sebanyak RM150,000. Agensi bantuan bersetuju membiayai 50% daripada variasi ini. Pada akhir Tahun 2, kos yang ditanggung termasuk RM100,000 untuk bahan standard yang disimpan di tapak untuk digunakan pada Tahun 3 bagi menyempurnakan projek.
- PP11. Anak syarikat entiti menentukan peringkat penyempurnaan kontrak dengan mengira perkadaran kos kontrak yang ditanggung untuk kerja yang telah dilaksanakan hingga kini berbanding dengan anggaran terkini jumlah kos kontrak.
- PP12. Ringkasan data kewangan semasa tempoh pembinaan adalah seperti yang berikut:

	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3
	RM'000	RM'000	RM'000
Amaun awal hasil yang dipersetujui dalam kontrak	4,000	4,000	4,000
Variasi	-	100	100
Jumlah hasil kontrak	4,000	4,100	4,100
Kos kontrak yang ditanggung hingga kini	2,093	6,168	8,200
Kos kontrak hingga penyempurnaan	5,957	2,032	-
Jumlah anggaran kos kontrak	8,050	8,200	8,200
Peringkat penyempurnaan	26%	74%	100%

- PP13. Peringkat penyempurnaan bagi Tahun 2 (74%) ditentukan dengan tidak memasukkan ke dalam kos kontrak yang ditanggung bagi kerja yang dilakukan hingga kini bernilai 100 untuk bahan standard yang disimpan di tapak untuk digunakan pada Tahun 3.
- PP14. Amaun hasil dan belanja kontrak yang diiktiraf dalam penyata prestasi kewangan pada ketiga-tiga tahun tersebut adalah seperti yang berikut:

	Hingga Kini RM'000	Diiktiraf pada tahun sebelumnya RM'000	Diiktiraf pada tahun semasa RM'000
Tahun 1			
Hasil (4,000 x 26%)	1,040		1,040
Belanja (8,050 x 26%)	2,093		2,093
Tahun 2			
Hasil (4,100 x 74%)	3,034	1,040	1,994
Belanja (8,200 x 74%)	6,068	2,093	3,975
Tahun 3			
Hasil (4,100 x 100%)	4,100	3,034	1,066
Belanja (8,200 x 100%)	8,200	6,068	2,132

Kontrak komersial

- PP15. Anak syarikat entiti (kontraktor), walaupun sebahagian besarnya dibiayai secara peruntukan, diberikan kuasa untuk menjalankan kerja pembinaan terhad secara komersial untuk entiti sektor swasta. Anak syarikat entiti telah mengikat kontrak komersial harga tetap sebanyak RM9 juta untuk membina sebuah sekolah swasta.
- PP16. Amaun awal hasil yang dipersetujui dalam kontrak ialah RM9 juta. Anggaran awal kontraktor bagi kos kontrak ialah RM8 juta. Sekolah tersebut akan mengambil masa tiga tahun untuk dibina.
- PP17. Pada akhir Tahun 1, anggaran anak syarikat entiti ini bagi kos kontrak telah meningkat kepada RM8.05 juta.
- PP18. Pada Tahun 2, pelanggan telah meluluskan variasi yang menyebabkan peningkatan hasil kontrak sebanyak RM200,000 dan tambahan kos kontrak dianggarkan sebanyak RM150,000. Pada akhir Tahun 2, kos yang ditanggung termasuk RM100,000 untuk bahan standard yang disimpan di tapak untuk digunakan pada Tahun 3 bagi menyempurnakan projek.
- PP19. Anak syarikat entiti menentukan peringkat penyempurnaan kontrak dengan mengira perkadaran kos kontrak yang ditanggung untuk kerja yang dilaksanakan hingga kini berkaitan berbanding anggaran terkini jumlah kos kontrak. Ringkasan data kewangan semasa tempoh pembinaan adalah seperti yang berikut:

	Tahun 1 RM'000	Tahun 2 RM'000	Tahun 3 RM'000
Amaun awal hasil yang dipersetujui dalam kontrak	9,000	9,000	9,000
Variasi	-	200	200
Jumlah hasil kontrak	9,000	9,200	9,200
Kos kontrak yang ditanggung hingga kini	2,093	6,168	8,200
Kos kontrak hingga penyempurnaan	5,957	2,032	-
Jumlah anggaran kos kontrak	8,050	8,200	8,200
Anggaran lebihan	950	1,000	1,000
Peringkat penyempurnaan	26%	74%	100%

- PP20. Peringkat penyempurnaan bagi Tahun 2 (74%) ditentukan dengan tidak memasukkan dalam kos kontrak yang ditanggung bagi kerja yang dilakukan hingga kini bernilai RM100,000 bagi bahan standard yang disimpan di tapak untuk digunakan pada Tahun 3.
- PP21. Amaun hasil, belanja, dan lebihan yang diiktiraf dalam Penyata Prestasi Kewangan untuk ketiga-tiga tahun tersebut adalah seperti yang berikut:

	Hingga Kini RM'000	Diiktiraf pada tahun sebelumnya RM'000	Diiktiraf pada tahun semasa RM'000
Tahun 1			
Hasil (9,000 x 26%)	2,340		2,340
Belanja (8,050 x 26%)	2,093		2,093
Lebihan	247		247
Tahun 2			
Hasil (9,200 x 74%)	6,808	2,340	4,468
Belanja (8,200 x 74%)	6,086	2,093	3,975
Lebihan	740	247	493
Tahun 3			
Hasil (9,200 x 100%)	9,200	6,808	2,392
Belanja (8,200 x 100%)	8,200	6,086	2,132
Lebihan	1,000	740	260

Pendedahan Kontrak

Kontrak Berdana Peruntukan/Bantuan dan Kontrak Pemulihan Kos Penuh

- PP22. Anak syarikat entiti A baharu sahaja ditubuhkan sebagai entiti untuk menguruskan pembinaan bangunan dan kerja-kerja pembaikan utama bagi entiti. Sebahagian besar anak syarikat entiti A dibiayai melalui peruntukan, tetapi diberikan kuasa untuk menjalankan projek pembinaan yang dibiayai oleh agensi bantuan kebangsaan atau antarabangsa. Anak syarikat entiti A memiliki keupayaan pembinaannya sendiri dan secara subkontrak. Anak syarikat entiti A juga boleh menjalankan kerja pembinaan secara komersial untuk entiti sektor swasta dan GBE serta secara pemulihan kos penuh untuk hospital negeri dan universiti yang dikendalikan oleh negeri.
- PP23. Anak syarikat entiti A telah mencapai penghujung tahun pertama operasi. Semua kos kontrak yang ditanggung telah dibayar secara tunai, dan semua bil kemajuan (untuk membantu agensi yang mengarahkan kerja pembinaan dijalankan) telah diterima secara tunai. Tiada pendahuluan dibuat kepada anak syarikat entiti A untuk kerja pembinaan yang dilaksanakan semasa tempoh tersebut. Kos kontrak yang ditanggung untuk kontrak B dan C termasuk kos bahan yang telah dibeli untuk kontrak tetapi belum digunakan dalam pelaksanaan kontrak hingga kini. Tiada kontrak komersial dijalankan pada tahun ini. (Lihat di bawah bagi contoh kontrak komersial)
- Kontrak A dibiayai oleh hasil peruntukan am. (Kontrak tidak termasuk “hasil kontrak” seperti yang ditentukan)

- Kontrak B ialah dengan Agensi Bantuan XX, yang membiayai 50% daripada kos pembinaan. (50% daripada kos kontrak perlu dibayar balik oleh pihak kontrak dan oleh itu, adalah merupakan “hasil kontrak” seperti yang ditentukan)
- Kontrak dibiayai sepenuhnya oleh universiti awam. (Syarat aturan menyatakan bahawa semua kos kontrak perlu dibayar balik oleh universiti awam daripada tabung pembinaan utama universiti. Oleh itu, “hasil kontrak” seperti yang ditentukan adalah bersamaan kos kontrak)

PP24. Status ketiga-tiga kontrak yang sedang dijalankan pada akhir Tahun 1 adalah seperti berikut:

	Kontrak			Jumlah RM'000
	A RM'000	B RM'000	C RM'000	
Hasil kontrak diiktiraf (Seksyen 23.32)	-	225	350	575
Belanja kontrak diiktiraf (Seksyen 23.32)	110	450	350	910
Kos kontrak dibiayai oleh peruntukan	110	225	-	335
Kos kontrak yang ditanggung dalam tempoh tersebut	110	510	450	1,070
- Diiktiraf sebagai belanja (Seksyen 23.32)	110	450	350	910
- Diiktiraf sebagai aset (Seksyen 23.37)	-	60	100	160
Hasil kontrak (lihat di atas)	-	225	350	575
Bil kemajuan (Seksyen 23.54)	-	225	350	555
Hasil kontrak tidak dibil	-	-	20	20
Pendahuluan (Seksyen 23.54)	-	-		

Amaun yang perlu didedahkan menurut piawaian adalah seperti berikut:

	RM'000
Hasil kontrak diiktiraf sebagai hasil dalam tempoh tersebut (Seksyen 23.52 (a))	575
Kos kontrak yang ditanggung hingga kini (Seksyen 23.53 (a)) (tiada lebihan diiktiraf/tolak kurangan diiktiraf)	1,070
Amaun kasar terhutang daripada pelanggan kontrak bagi kerja kontrak (ditentukan menurut Seksyen 23.56 dan dibentangkan sebagai aset menurut Seksyen 23.55 (a))	150

Amaun yang perlu didedahkan menurut Seksyen 23.53 (a) dan Seksyen 23.55 (a) adalah seperti berikut:

(Nota: hasil kontrak bagi B ialah 50% daripada kos kontrak)

	Kontrak			Jumlah RM'000
	A RM'000	B RM'000	C RM'000	
Kos kontrak yang ditanggung	110	510	450	1,070
Bil kemajuan	-	225	350	555
Terhutang daripada agensi bantuan dan pelanggan	-	30	120	150

PP25. Amaun yang didedahkan menurut Seksyen 23.53 (a) adalah sama dengan amaun bagi tempoh semasa kerana pendedahan ini berkaitan dengan tahun pertama operasi.

Kontrak Komersial

PP26. Anak syarikat entiti A diwujudkan bagi menjalankan kerja pembinaan secara komersial untuk GBE dan entiti sektor swasta atas arahan entiti. Anak syarikat entiti A telah mencapai penghujung tahun pertama operasi. Semua kos kontrak yang ditanggung telah dibayar secara tunai, dan semua bil kemajuan dan pendahuluan telah diterima secara tunai. Kos kontrak yang ditanggung untuk kontrak B, C, dan E termasuk kos bahan yang dibeli untuk kontrak, tetapi belum digunakan dalam pelaksanaan kontrak hingga kini. Bagi kontrak B, C, dan E, pelanggan telah membuat pendahuluan kepada kontraktor bagi kerja yang belum dilakukan.

PP27. Status kelima-lima kontrak yang sedang dijalankan pada akhir Tahun 1 adalah seperti yang berikut:

			Kontrak					
			A	B	C	D	E	Jumlah
			RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
Hasil kontrak	diiktiraf		145	520	380	200	55	1,300
(Seksyen 23.32)								
Belanja kontrak	diiktiraf		110	450	350	250	55	1,215
(Seksyen 23.32)								
Kurangan dijangka	diiktiraf		-	-	-	40	30	70
(Seksyen 23.46)								
Lebihan diiktiraf	tolak		35	70	30	(90)	(30)	15
kurangan diiktiraf								
Kos kontrak yang ditanggung dalam tempoh tersebut			110	510	450	250	100	1,420
Kos kontrak yang ditanggung diiktiraf sebagai belanja kontrak dalam tempoh tersebut (Seksyen 23.32)			110	450	350	250	55	1,215
Kos kontrak yang berkaitan dengan aktiviti masa hadapan diiktiraf sebagai aset (Seksyen 23.37)			-	600	100	-	45	205
Hasil kontrak (lihat di atas)			145	520	380	200	55	1,300
Bil kemajuan	(Seksyen		100	520	380	180	55	1,235
23.54)								
Hasil kontrak yang tidak dibil			45	-	-	20	-	65
Pendahuluan (Seksyen 23.54)			-	80	20	-	25	125

Amaun yang perlu didedahkan menurut piawaian adalah seperti berikut:

	RM'000
Hasil kontrak diiktiraf sebagai hasil dalam tempoh tersebut (Seksyen 23.52 (a))	1,300
Kos kontrak yang ditanggung dan lebih diiktiraf (tolak kurangan diiktiraf) hingga kini (Seksyen 23.53 (a))	1,435
Pendahuluan diterima (Seksyen 23.53 (b))	125
Amaun kasar terhutang daripada pelanggan kontrak bagi kerja kontrak – Dibentangkan sebagai aset (Seksyen 23.55 (a))	220
Amaun kasar terhutang kepada pelanggan kontrak bagi kerja kontrak – Dibentangkan sebagai aset (Seksyen 23.55 (b))	(20)

Amaun yang akan didedahkan menurut Seksyen 23.53 (a), Seksyen 23.55 (a) dan Seksyen 23.55 (b) dikira seperti yang seperti berikut:

	Kontrak					Jumlah
	A	B	C	D	E	
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	
Kos kontrak yang ditanggung	110	510	450	250	100	1,420
Lebih diiktiraf tolak kurangan diiktiraf	35	70	30	(90)	(30)	15
	145	580	480	160	70	1,435
Bil kemajuan	100	520	380	180	55	1,235
Terhutang daripada pelanggan	45	60	100	-	15	220
Terhutang kepada pelanggan	-	-	-	(20)	-	(20)

PP28. Amaun yang didedahkan menurut Seksyen 23.53 (a) adalah sama dengan amaun bagi tempoh semasa kerana pendedahan ini berkaitan dengan tahun pertama operasi.