

ABSTRAK

Kebutuhan rumah sebagai sarana tempat tinggal yang memadai merupakan suatu kebutuhan pokok bagi masyarakat, baik di masa kini maupun di masa yang akan datang. Kebutuhan akan rumah tersebut semakin meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk. Hal yang menjadi kendala adalah bahwa harga rumah sering kali diluar jangkauan masyarakat, bila harus membelinya secara tunai. Sehingga perlu adanya alternatif cara pembelian agar rumah dapat dengan mudah dimiliki. Salah satu alternatif adalah memberikan kemudahan bagi pembeli dengan memberikan kredit. Alternatif kredit tersebut dipilih juga dengan pertimbangan bahwa hampir 90 % pembeli membeli dengan cara kredit.

Metode pengakuan pendapatan yang digunakan oleh perusahaan adalah metode *cash basis*. Metode tersebut kurang tepat apabila diterapkan pada transaksi penjualan cicilan karena akan mengakibatkan laporan keuangan disajikan menjadi tidak layak. Metode ini pengakuan laba tahunnya tidak seimbang, hal ini disebabkan penjualan diakui pada saat setelah menerima uang muka maupun uang pembayaran angsuran yang dilakukan oleh pembeli.

Atas penjualan dengan metode pengakuan pendapatan pada metode penjualan cicilan (*installment method*) dianggap sebagai alternatif yang paling baik dan sesuai. Pendapat tersebut didasari atas pemikiran dan penganalisaan bahwa laba periodik yang menunjukkan gambaran operasi perusahaan secara wajar, sebab penjualan yang akan terjadi pada waktu atau masa periode langsung dilaporkan sebagai penjualan periode itu. Metode *installment* merupakan metode yang paling baik untuk menghadapi situasi perekonomian yang mengandung inflasi dan penuh dengan ketidakpastian seperti saat sekarang ini, karena dalam metode *installment* hak milik real estate ditahan oleh penjual sampai pembayaran terakhir dilakukan. Metode *installment* pengakuan laba setiap tahunnya seimbang, dikarenakan penjualan diakui pada saat transaksi terjadi dan pengakuan laba periodik akan disesuaikan dengan besarnya angsuran yang telah dibayar.