

REAL ESTATE DEVELOPERS

**ANALISIS KONSEP PENANDINGAN
PENDAPATAN-BEBAN UNTUK PENJUALAN
BERDASARKAN PESANAN DAN KESESUAIANNYA
DENGAN PSAK NO. 44 PADA PERUSAHAAN
PENGEMBANG REAL ESTAT "X" DI SURABAYA**

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI

KEK
A 82/05
RIS
a.



**MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

DIAJUKAN OLEH

ACHMAD SHOCHIB RISSAL

No. Pokok : 049815894

**KEPADA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2004


SKRIPSI

**ANALISIS KONSEP PENANDINGAN
PENDAPATAN-BEBAN UNTUK PENJUALAN BERDASARKAN
PESANAN DAN KESESUAIANNYA DENGAN PSAK NO. 44
PADA PERUSAHAAN PENGEMBANG REAL ESTAT "X"
DI SURABAYA**

DIAJUKAN OLEH :
ACHMAD SHOCHIB RISSAL
No. Pokok : 049815894

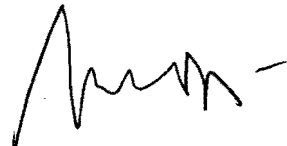
TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING,


Drs. WIDI HIDAYAT, M.Si., Ak.

TANGGAL 19 Agustus 2004
.....

KETUA PROGRAM STUDI,


Drs. M. SUYUNUS, MAFIS., Ak.

TANGGAL 24-8-04
.....

ABSTRAKSI

Hasil dari konsep penandingan (*matching concept*) pendapatan-beban, yaitu laba, merupakan salah satu faktor penting dalam mengukur kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Konsep ini mengatur mengenai pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban serta proses penandingan pendapatan-beban tersebut. Hal ini terkait dengan bagaimana dan kapan seharusnya pendapatan dan beban diukur dan diakui.

Penerapan konsep penandingan pendapatan-beban pada perusahaan pengembang real estat sebenarnya tidak jauh berbeda dengan penerapan di perusahaan dalam sektor usaha lain. Akan tetapi, pada praktiknya seringkali timbul masalah-masalah yang memerlukan perlakuan-perlakuan akuntansi tertentu. Masalah tersebut pada umumnya berkaitan dengan nilai dan waktu yang diakui untuk suatu periode seperti penjualan secara pesanan. Oleh karena itu, PSAK No. 44 tentang akuntansi aktivitas pengembangan real estat dengan jelas mengatur secara khusus mengenai konsep penandingan pendapatan-beban yang berkaitan dengan permasalahan dalam aktivitas pengembangan real estat.

Metode yang dipilih dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode kualitatif dimaksudkan untuk memberikan gambaran deskriptif dan menyeluruh mengenai konsep pendapatan dan beban serta proses penandingan pendapatan-beban tersebut. Sedangkan pendekatan studi kasus yaitu dengan menggunakan kasus penerapan konsep penandingan pendapatan-beban atas penjualan secara pesanan yang terjadi pada PT "X" Surabaya.

Perusahaan pengembang real estat PT "X" Surabaya mempunyai dua kegiatan usaha yaitu penjualan kapling tanah dan penjualan bangunan beserta kapling tanahnya. Dalam siklus usaha normal, di mana penjualan dilakukan melalui persediaan siap dijual, pengakuan laba atas penjualan kapling tanah dan bangunan beserta kapling tanahnya diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) dan apabila terdapat kriteria yang tidak terpenuhi, maka digunakan metode deposit (*deposit method*) sampai seluruh kriteria terpenuhi. Sedangkan dalam siklus usaha tidak normal, di mana penjualan dilakukan tidak melalui persediaan siap dijual, PT "X" mengakuinya sebagai penjualan unit dalam kepemilikan *time sharing* sehingga diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*).

Secara keseluruhan, PT "X" telah menerapkan konsep penandingan pendapatan-beban seperti yang telah disyaratkan oleh PSAK No. 44 tentang akuntansi aktivitas pengembangan real estat.

(Kata kunci: konsep penandingan, metode akrual penuh, metode deposit, metode persentase penyelesaian)