

## ABSTRAKSI

Berdasarkan PSAK No. 44 tentang Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang dihadapi developer khususnya yang berkaitan dengan:

1. Metode pengakuan pendapatan yang digunakan oleh perusahaan.
2. Penerapan kapitalisasi dan alokasi biaya-biaya proyek pengembangan real estat yang digunakan oleh perusahaan.
3. Penerapan proses matching concept yang dilakukan oleh perusahaan untuk menghasilkan laba rugi periodik yang wajar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus yaitu metode penelitian yang dimaksudkan memberikan gambaran yang sistematis, faktual dan mengenai permasalahan yang akan dipecahkan. Penulis melakukan penelitian pada perusahaan real estat, PT "X" di Surabaya.

Dari hasil penelitian dan evaluasi yang dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa metode pengakuan pendapatan yang diterapkan oleh perusahaan, yaitu metode akrual penuh adalah sudah tepat karena sudah memenuhi kriteria-kriteria yang ditetapkan PSAK No. 44. Selanjutnya pembebanan biaya yang dilakukan perusahaan tidak sesuai dengan standar yang telah ditetapkan sehingga terdapat *misstatement* (salah saji) pada laporan keuangan. Hal ini mengakibatkan proses matching yang diterapkan tidak tepat, yang kemudian akan menyebabkan laba yang disajikan dalam laporan laba rugi tidak wajar.

Kata kunci: Pendapatan, beban, pengakuan pendapatan, metode akrual penuh, biaya kapitalisasi dan alokasi biaya.