ABSTRAK

ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN ATAS PENJUALAN BANGUNAN RUMAH PADA PERUSAHAAN PENGEMBANG

PT. JAYA REAL PROPERTY

Oleh

Lia Sofyana

Penelitian ini menggunakan data skunder dari PT. Jaya Real Property yang bergerak dalam usaha pengembang bangunan perumahan. Pada saat konsumen telah memberikan uang muka pembelian rumah sebesar 30% dari harga jual rumah, maka perusahaan langsung mengakui sebagai pendapatan atau metode pengakuan pendapatan yang digunakan perusahaan adalah metode akrual penuh. Menurut PSAK Nomor 44 dijelaskan metode pengakuan pendapatan atas penjualan bangunan rumah adalah metode akrual penuh, apabila tidak memenuhi kriteria, maka pengakuan pendapatannya ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan beberapa metode alternatif yaitu metode deposit, angsuran dan perolehan kembali biaya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui metode pengakuan pendapatan yang sesuai untuk digunakan perusahaan, sehingga diketahui berapa besar nilai penjualan yang seharusnya diakui sebagai pendapatan yang tersaji dalam laporan keuangan PT. Jaya Real Property.

Berdasarkan hasil perbandingan perhitungan metode akrual penuh yang digunakan oleh perusahaan dengan metode deposit, besarnya pendapatan yang seharusnya tersaji dalam laporan keuangan PT. Jaya Real Property di sajikan terlalu besar Rp 888.450.000 dari yang tercatat dalam laporan keuangan perusahaan yaitu sebesar
Rp 3.832.950.000
, sedangkan dengan menggunakan metode angsuran,
besarnya pendapatan dalam laporan keuangan PT. Jaya Real Property adalah sebesar Rp 3.832.950.000 disajikan sama besarnya dengan hasil perhitungan dengan menggunakan metode angsuran, dalam metode ini terdapat pengakuan laba kotor yang direalisasikan sebesar Rp 43.400.000,
sedangkan dalam metode perolehan kembali biaya terdapat pengakuan laba kotor yang di realisasikan Rp 3.832.950.000. Dari hasil perbandingan dengan ketiga metode alternatif tersebut maka sebaiknya perusahaan menggunakan metode deposit dalam pengakuan pendapatannya, sebab dengan menggunakan metode deposit dapat memperkecil risiko perusahaan terhadap piutang yang tidak tertagih.