

ABSTRAK

MUKLISIN SIREGAR, Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 44 Tentang Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate Pada PT. Ira Widya Utama Medan (dibawah bimbingan Ibu Karlonta Nainggolan, SE, MSAc sebagai pembimbing I dan Bapak Firman Syarif, SE, MSi, Ak sebagai pembimbing II).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode pengakuan pendapatan perusahaan pengembang real estate. Perusahaan real estate menyelesaikan suatu pekerjaan membutuhkan waktu lebih dari satu tahun. Untuk pekerjaan yang dapat diselesaikan kurang dari satu tahun ataupun satu periode akuntansi, tidak ada masalah pekerjaan yang harus diselesaikan lebih dari satu periode akuntansi dimana laporan keuangan harus disusun sementara pekerjaan belum selesai, masalahnya menyangkut pendapatan dan pembebanan biaya. Kesalahan dalam pembebanan biaya dan pengakuan pendapatan akan menyebabkan laba yang kurang optimal. Ada dua metode penentuan pendapatan dan laba yang biasa digunakan pada perusahaan real estate ini, yaitu metode persentase penyelesaian dan metode kontrak selesai.

Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah laporan keuangan dan kebijakan management perusahaan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dalam bentuk studi kasus. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif dan komparatif.

Temuan penelitian ini menyimpulkan bahwa perusahaan menggunakan metode persentase penyelesaian dalam penentuan pendapatannya. Metode ini sesuai dengan metode yang ditetapkan pada PSAK No. 44 yang berkaitan dengan aktivitas pengembangan real estate. Akan tetapi, ada sedikit permasalahan dalam hal penamaan beban administrasi dan operasional, dinyatakan perusahaan sebagai biaya operasional dan administrasi. Namun, perusahaan sudah tepat dalam menempatkannya pada laporan laba/rugi. Akibatnya dapat menciptakan terjadinya tumpang tindih dalam pencatatannya dan mengaburkan identifikasi yang mengakibatkan pencatatannya tidak konsisten. Dengan demikian perusahaan sebaiknya lebih memperbaiki dalam hal penamaan biaya (cost) dan beban (expenses).

Kata kunci : Pendapatan, Biaya, Laba, Metode Persentase Penyelesaian, Metode Kontrak Selesai.