

**PENERAPAN PSAK NO.23 ATAS PENGAKUAN PENDAPATAN  
JASA PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I  
MEDAN**

**SKRIPSI**

**OLEH:**

**MAY LESTARI  
NPM : 13 833 0024**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2017**







## **ABSTRACT**

Name: May lestari

NPM: 13,833,0024

Thesis Title: Implementation of PSAK23 on the recognition of service revenue at Perum Perumnas Regional I field

Revenue recognition needs to be made at the appropriate time and in accordance with the applicable Accounting Standards. This study aims to find out how the recognition of revenues of PSAK NO.23 in Perum Perumnas has been applied yet. Technique Data analysis used is descriptive method komperatif with qualitative qualitative and data used that is secondary and primary data. The results of research at the regional perumnas 1 Medan acknowledge the income using the accrual basis (accrual basis). The amount of revenue recognized by the company is the selling price of the buyer. Meanwhile, according to SOE applying the accrual basis method as the basis pengatatan recognition pengnu recognition occurs at the time of the sale of service transactions and agreements antra company with customers.

Keywords: Revenue Recognition.

## KATA PENGANTAR



*Alhamdulillahilahi*robbil'alamin, Puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kehidupan dan keselamatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Judul skripsi penulis adalah **“Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.23 Atas Pengakuan Pendapatan Jasa Pada Perum Perumnas Regional I Medan”** yang diajukan sebagai bahan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Universitas Medan Area . Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih sebesar- besarnya kepada semua pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Alm Ayah tercinta, SUWANTO dan IBUNDA Tercinta RISMAWATI Br Hutapea yang telah memberikan semangat dan dukungan baik secara material maupun kasih sayangnya, serta mendoakan agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik,
2. Bapak Prof. Dr. H. Ali Ya'kub Matondang, MA, selaku Retor Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr.Ihsan Effendi, M.Si selaku dekan fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
4. Bapak Ilham Ramadhan Nst,SE,Ak,Msi,CA selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Medan Area.
5. Ibu Karlonta Nainggolan, SE, MSAc.selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan saran,masukan dan telah bersedia meluangkan waktu untuk penulisan dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Drs. Halomoan Situmorang, AK, MMA selaku dosen pembimbing II yang telah mengajari saya dan membimbing penulis hingga skripsi ini selesai.

7. Bapak Drs.Zainal Abidin,MH sebagai ketua penguji meja hijau .
8. Ibu Hasbiana Dalimunthe, SE, M.AK sebagai sekretaris Penguji Meja Hijau
9. Seluruh Bapak dan ibu Dosen dan staf Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area yang telah mengajari dan membantu penulis hingga dapat menyelesaikan perkuliahan.
10. Bapak Pimpinan Perum perumnas Regional I Medan yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi demi terwujudnya skripsi ini.
11. Kakak yang saya sayangi, Eva Magdalena yang telah membiayai perkuliahan saya dari awal perkuliahan sampai akhir kulia.
12. Buat sahabat saya Minton syahputra Samosir yang telah membantu saya dalam penulisan skripsi.
13. Sahabat terbaik saya, Kiki Ananda Tami chaniago, Imelda yusnita nadeak , Julianti sirait, Helisa Nita YArti Hutagalung, Febri Lamtaruli Sihalohe dan Jesika fitriani sitohang. Yang selalu mendukung dan tidak lelah menemani saya kemana saja, sehingga semua yang saya lakukan dalam upaya penyelesaian skripsi ini berjalan lancar.
14. Teman-teman mahasiswa yang dari awal perkuliaha hinga akhir khususnya stambuk XIII.

Dengan segala kerendahan hati akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, dan semoga Allah SWT meridhoi dan memberikan karunia-Nya kepada kita semua serta kesuksesan pada masa yang akan datang, Amin Ya Robbalalamin.....

Medan, November 2017

Penulis

May Lestari  
13.833.0024

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>BAB I :PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	2
C. Tujuan Penelitian .....	2
D. Manfaat Penelitian .....	3
<b>BAB II :LANDASAN TEORI</b>	
A. Pengertian Pendapatan, Klasifikasi Pendapatan Dan Kriteria Pengakuan Pendapatan .....	4
B. Pengertian dan pengakuan pendapatan menurut standar akuntansi keuangan (SAK) No. 23.....	13
C. Konsep pengakuan pendapatan.....	17
D. Penelitian terdahulu .....	18
E. Kerangka pikir .....	20
<b>BAB III :METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian .....	21
B. Populasi dan Sampel.....	22



C. Definisi Operasional .....	23
D. Jenis dan Sumber Data.....	24
E. Teknik Pengumpulan Data .....	24
F. Teknik Analisis Data .....	25

#### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Hasil Penelitian.....	26
1. Gambaran umum Perusahaan .....	26
2. Visi dan Misi Perusahaan .....	27
3. Logo Perusahaan.....	28
4. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas.....	29
B. Penyajian Data Penelitian .....	35
1. Kegiatan operasi Perum Perumnas Regional I Medan .....	35
2. Kebijakan Akuntansi Perum Perumnas Regional I Medan.....	35
3. Jenis Produk dan Mekanis Penjualan Produk .....	36
4. Pengertian Pendapatan Menurut Perum Perumnas Regional I Medan.....	40
5. Kebijakan atau Syarat Penjualan Rumah .....	40
6. Prosedur Penjualan Rumah di Perum Perumnas Regional I Medan .....	41
7. Kebijakan Saluran Distribusi .....	48
8. Pengakuan Pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan .....	49
C. Pembahasan .....	50

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

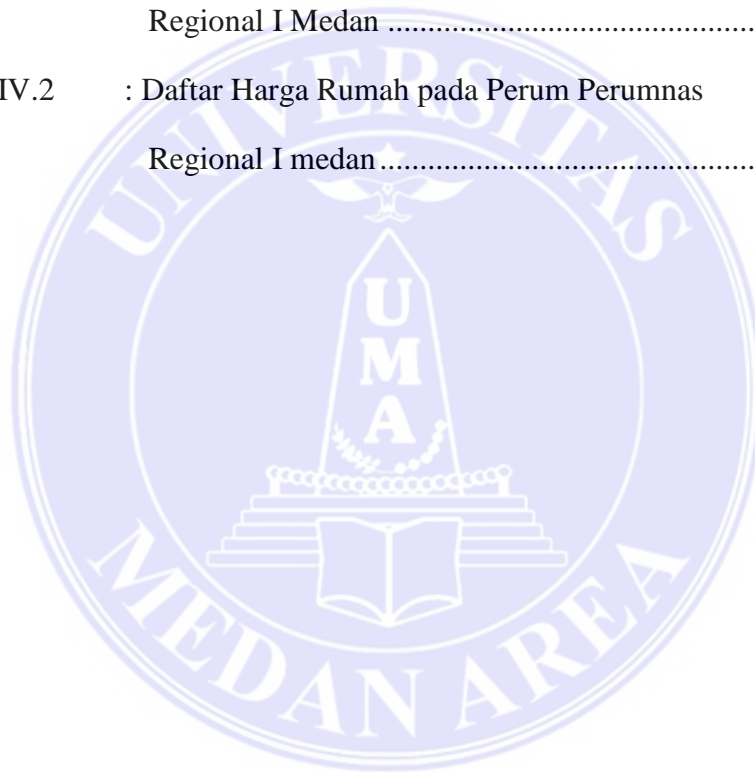
A. Kesimpulan .....	55
B. Saran .....	55

**DAFTAR PUSTAKA**



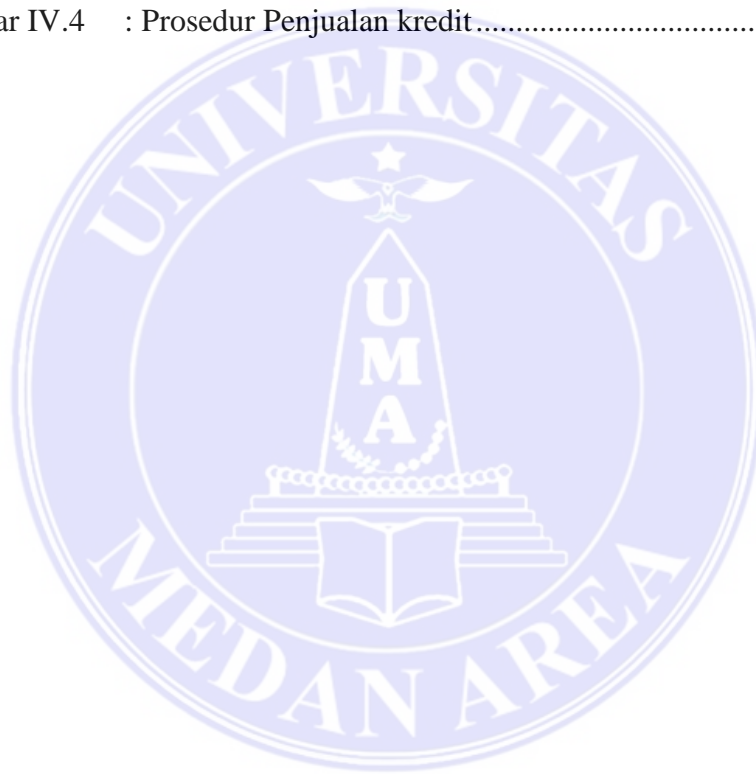
## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II.1 : Penelitian Terdahulu .....	19
Tabel III.1 : Jadwal Penelitian .....	22
Tabel IV.1 : Produksi yang Dipasarkan oleh Perum Perumnas Regional I Medan .....	38
Tabel IV.2 : Daftar Harga Rumah pada Perum Perumnas Regional I medan .....	39



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar IV.1 : Logo Perusahaan.....	28
Gambar IV.2 : Struktur Organisasi Perusahaan.....	30
Gambar IV.3 : Prosedur Penjualan Tunai.....	43
Gambar IV.4 : Prosedur Penjualan kredit.....	47



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perum Perumnas Regional I merupakan salah satu perusahaan di Indonesia yang bergerak di bidang Real Estate dan bertujuan mewujudkan perumahan dan pemukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan. Adapun kegiatan operasional utama Perum Perumnas Regional I adalah membangun dan menjual rumah kepada masyarakat menengah kebawah tanpa memberikan kebebasan penuh kepada pembeli untuk menentukan desain rumah. Kegiatan operasional lain yang dilakukan Perum Perumnas Regional I adalah penjualan Kapling Tanah matang (KTM), rumah dan ruko. Pendapatan merupakan unsur penting dalam menyajikan informasi pada laporan laba rugi. Jika pendapatan lebih besar dari pada biaya yang telah dibebankan maka perusahaan memperoleh laba, dan sebaliknya jika pendapatan lebih kecil dari pada biaya yang telah dibebankan maka perusahaan mengalami kerugian. Jadi salah satu penentuan besarnya laba atau rugi adalah pendapatan. Keberhasilan perusahaan secara sederhana dapat dilihat dari tingkat pendapatan yang tinggi dalam suatu periode dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Pengakuan dan pengukuran menjadi permasalahan dalam menentukan pendapatan. Pengakuan pendapatan merupakan dimana sebuah transaksi harus diakui sebagai pendapatan perusahaan. Sedangkan pengukuran pendapatan adalah berapa besar jumlah pendapatan yang seharusnya diakui dari setiap transaksi yang terjadi pada suatu periode tertentu. Apabila pendapatan diakui tidak sama dengan yang seharusnya maka ini berarti pendapatan salah (apakah terlalu besar atau terlalu kecil). Hal ini dapat mengakibatkan informasi yang disajikan dalam laporan laba rugi tidak tepat dan dapat menyebabkan kesalahan dalam pengambilan keputusan oleh pihak manajemen perusahaan sehingga penting sekali dalam

pengakuan dan pengukuran pendapatan, perusahaan menggunakan suatu standar sebagian acuan seperti di Indonesia ada Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yaitu khususnya PSAK nomor 23 dan PSAK nomor 44 (Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate). Penggunaan standar akuntansi keuangan sangat penting agar laporan keuangannya yang dihasilkan perusahaan dapat dipahami, relevan, andal dan menggambarkan keadaan perusahaan sebenarnya sehingga keputusan yang diambil oleh para penggunanya menjadi benar. Dari hasil riset yang dilakukan penulis, penulis menemukan bahwa Perum Perumnas Regional I sudah menerapkan Standar akuntansi keuangan dalam penyusunan dan pelaporan keuangannya, termasuk juga dalam pengakuan dan pengukuran pendapatan. Namun penerapan akuntansi dalam hal pengakuan dan pengukuran pendapatan tersebut belum sesuai secara keseluruhan dengan standar akuntansi keuangan yang melibatkan jumlah laba yang disajikan tidak menunjukkan jumlah laba yang seharusnya. Berdasarkan masalah diatas, peneliti merasa tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Penerapan PSAK NO.23 Atas Pengakuan Pendapatan Jasa Pada Perum Perumnas Regional I Medan”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas dalam latar belakang masalah diatas, maka perumusan masalah dalam skripsi ini adalah “Apakah perlakuan akuntansi atas pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan“ telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi No. 23.

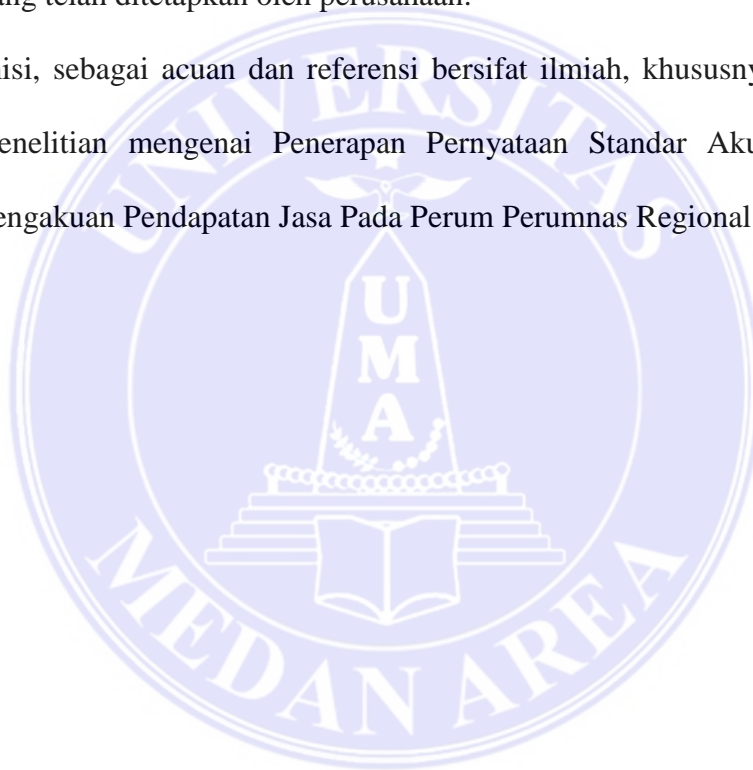
## **C. Tujuan Masalah**

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan bukti nyata untuk mengetahui tentang penerapan PSAK No. 23 pada Perum Perumnas Regional I Medan atas pengakuan pendapatan, apakah sudah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 23.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian diharapkan memberikan manfaat antara lain:

1. Bagi Peneliti, yaitu memberikan tambahan pengetahuan bagi peneliti tentang penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.23 tentang pengakuan dan pengukuran pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan.
2. Bagi Perusahaan, yaitu sebagai bahan masukan bagi perusahaan terhadap kebijakan akuntansi dalam penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.23 tentang pendapatan yang telah ditetapkan oleh perusahaan.
3. Bagi Akademisi, sebagai acuan dan referensi bersifat ilmiah, khususnya mereka tertarik melakukan penelitian mengenai Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.23 Atas Pengakuan Pendapatan Jasa Pada Perum Perumnas Regional I Medan.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pengertian Pendapatan, Klasifikasi Pendapatan, dan Kriteria Pengakuan Pendapatan**

##### **1. Pengertian Pendapatan**

Secara umum pendapatan dapat diartikan sebagai peningkatan penghasilan yang diperoleh perusahaan dalam melakukan kegiatan atau aktivitas perusahaannya dan digunakan untuk membiayai seluruh aktivitas dari perusahaan itu. Pendapatan juga merupakan hal yang sangat terpenting bagi perusahaan karena besar kecilnya pendapatan yang diperoleh akan berpengaruh pada kelangsungan hidup perusahaan. Menurut *International Accounting Standart* (2012:18), “Pendapatan adalah aliran masuk manfaat ekonomi dalam satu periode yang berasal dari kegiatan rutin suatu badan usaha yang menyebabkan peningkatan ekuitas selain dari kontribusi dari pemilik”. Pendapatan menurut ilmu ekonomi merupakan nilai maksimum yang dapat dikonsumsi oleh seseorang dalam suatu periode dengan mengharapkan keadaan yang sama pada akhir periode seperti keadaan semula. Menurut Sofyan Syafri Harap (2009:58) “Pendapatan adalah kenaikan gross didalam kewajiban yang dinilai berdasarkan prinsip akuntansi yang berasal dari kegiatan mencari laba. Menurut Prof. Dr. Zaki Baridwan (2011:10). ”Pendapatan adalah aliran masuk harta- harta (aktiva) yang timbul dari penyerahan barang dan jasa yang dilakukan oleh suatu unit usaha selama periode tertentu. Sedangkan menurut Imam Santoso (2012:26) pendapatan merupakan pemasukan atau peningkatan



aktivitas suatu perusahaan atau penyelesaian kewajiban perusahaan atau campuran keduanya selama atau periode tertentu akibat penyerahan atau pembuatan suatu produk, pelayanan jasa atau kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama perusahaan yang berkesinambungan. Pengertian Pendapatan (Revenue) sering disamakan dengan istilah penghasilan (income), tetapi sebenarnya berbeda. Perbedaan dijelaskan dalam definisi sebagai berikut: "Penghasilan didefinisikan sebagai peningkatan manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk arus masuk atau peningkatan aset atau penurunan liabilitas yang mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Penghasilan (income) meliputi pendapatan (revenue) maupun kegiatan (gain). (IAI;2010;23;1).

Dari definisi tersebut dapat dilihat perbedaan antara pendapatan dan penghasilan, dimana penghasilan mencakup pendapatan dan keuntungan, sedangkan pendapatan merupakan arus kas bruto yang berasal dari aktivitas usaha yang berarti sebelum dikurangi biaya-biaya yang ada hubungannya dengan pendapatan tersebut.

## **2. Klasifikasi Pendapatan**

Pendapatan juga dapat diklasifikasikan menjadi dua bagian yaitu

### **a. Pendapatan operasional**

Pendapatan operasional adalah pendapatan yang timbul dari penjualan barang dagang, produk atau jasa dalam periode tertentu dalam rangka kegiatan utama atau yang menjadi tujuan utama perusahaan yang berhubungan langsung dengan usaha (operasi) pokok perusahaan yang

bersangkutan. Pendapatan ini sifatnya normal sesuai dengan tujuan dan usaha perusahaan dan terjadinya berulang-ulang selama perusahaan melangsungkan kegiatannya. Pendapatan operasional untuk setiap perusahaan berbeda-beda sesuai dengan jenis usaha yang dikelola. Salah satu jenis pendapatan operasional perusahaan adalah pendapatan yang bersumber dari penjualan. Penjualan ini berupa penjualan barang dan jasa yang menjadi objek maupun sasaran utama dari usaha pokok perusahaan. Pendapatan ini dapat dibedakan dalam bentuk :

1. Penjualan kotor yaitu merupakan semua hasil atau penjualan barang-barang maupun jasa sebelum dikurangi dengan berbagai potongan-potongan atau pengurangan lainnya untuk dibebankan kepada langganan atau yang membutuhkannya.
2. Penjualan bersih yaitu merupakan hasil penjualan yang sudah diperhitungkan atau dikurangkan dengan berbagai potongan-potongan yang menjadi hak pihak pembeli.

Jenis pendapatan operasional timbul dari berbagai cara yaitu:

- a. Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan usaha yang dilaksanakan sendiri oleh perusahaan tersebut.
- b. Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan usaha dengan adanya hubungan yang telah disetujui, misalny penjualan konsinyasi.
- c. Pendapatan dari kegiatan usah yang dilaksanakan melalui kerjasama dengan para investor.

## b. Pendapatan Non Operasional

Pendapatan yang diperoleh perusahaan dalam periode tertentu, akan tetapi bukan diperoleh dari kegiatan operasi perusahaan. Adapun jenis dari pendapatan ini dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Pendapatan yang diperoleh dari penggunaan aktiva atau sumber ekonomi perusahaan oleh pihak lain. Contohnya: Bunga, Royalti, Dividen.
2. Pendapatan yang diperoleh dari penjualan aktiva diluar barang dagang atau hasil produksi. Contohnya: Penjualan surat- surat berharga, penjualan aktiva tak berwujud.

Pendapatan bunga,royalty dan dividen ,keuntungan (laba), penjualan aktiva tetap, investasi jangka panjang dan dividen merupakan pendapatan diluar usaha bagi perusahaan- perusahaan yang bergearak dibidang manufaktur dan perdagangan. Pendapatan yang diperoleh dari peningkatan ekuitas transaksi-transaksi yang bukan kegiatan utama dari entitas dan dari transaksi- transaksi atau kejadian-kejadian lainnya serta keadaan- keadaan yang memepengaruhi entitas selain yang dihasilkan dri invetasi pemilik dengan keuntungan.

### 3. Kriteria pengakuan pendapatan

Permasalahan utama dalam akuntansi pendapatan adalah pada saat menentukan dan pengakuan pendapatan. Pendapatan dapat diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir keentitas dan manfaat ini dapat diukur secara andal. Dalam kerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan keungan pragraf 82, menjlaskan pengertian pengakuan sebagai berikut: Pengakuan adalah proses pencatatan dan pelaporan suatu pos

keuangan pembentukan suatu pos yang memenuhi definisi unsure serta kriteria pengakuan. Pos yang memenuhi definisi suatu unsure harus diakui jika ada kemungkinan bahwa manfaat ekonomi yang berkaitan dengan pos tersebut akan mengalir dari dan atau kedalam perusahaan, dan pos tersebut mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur dengan andal.

Ada 4 kriteria yang harus dipenuhi sebelum item dapat diakui yaitu:

a. Definisi (*Defenition*)

Suatu item atau informasi tertentu memerlukan definisi operasional yang jelas untuk bisa dimasukkan kedalam elemen laporan keuangan yaitu aktiva, kewajiban, ekuitas, pendapatan, beban, keuntungan dan kerugian.

b. Dapat diukur (*Measurability*)

Suatu item tertentu harus dapat diukur dengan atribut yang relevan yang dapat diukur secara andal, yakni karakteristik, sifat atau aspek yang dapat dikuantifikasikan dan diukur. Contohnya biaya historis, biaya sekarang ini, nilai pasar, nilai bersih yang dapat direalisasi dan nilai sekarang.

c. Relevan

Informasi mengenai item tersebut mampu membuat suatu perbedaan dalam pengambilan keputusan.

d. Keandalan (*Realibitas*)

Informasi mengenai item tersebut dapat digambarkan secara wajar dapat diuji dan netral.

Pendapatan dan keuntungan umumnya diakui apabila

1. Pendapatan dan keuntungan telah direalisasikan.
2. Pendapatan dan keuntungan tersebut telah dihasilkan karena sebagai dari proses untuk menghasilkan laba telah selesai.

Pandangan umum menganggap bahwa pendapatan terjadi setelah dikuatkan dengan adanya transaksi penjualan dan realisasi pendapatan lebih penting dari proses terbentuknya pendapatan proses terbentuknya pendapatan dan menginginkan pengakuan pendapatan pada saat realisasi. Realisasi berarti melaporkan pendapatan bila suatu transaksi pertukaran telah terjadi, dimana transaksi ini menentukan saat pengakuan pendapatan dan jumlah yang diakui.

Menurut Belkoui (2006:281), Pendapatan diakui atas dasar:

a. Dasar Akrual (*Accrual Basis*)

Pada dasar akrual ini pengakuan pendapatan dapat mengimplikasikan bahwa pendapatan sebaiknya dilaporkan selama produksi, pada akhir produksi, pada saat penjualan produk atau pada saat penangihan penjualan. Pendapatan diakui pada periode terjadinya transaksi pendapatan. Jadi dalam transaksi penjualan atau penyerahan barang atau jasa yang dilakukan walaupun kas belum diterima, maka transaksi tersebut sudah dicatat dan diakui sebagai pendapatan perusahaan.

Jurnal:

1. Pada saat diakui pendapatan yang ditandai dengan perpindahan pemilikan dari penjual ke pembeli.

Piutang	xxxx
Penjualan	xxxx

2. Pada saat kas diterima

Kas	xxxx
Piutang	xxxx

- b. Dasar tunai ( Cash basis)

Cash basis atau dasar tunai adalah apabila pendapatan dan beban hanya diperhitungkan berdasarkan penerimaan dan pengeluaran kas. Pendapatan dari penjualan barang atau jasa hanya dapat diperhitungkan pada saat tagihan langgan diterima.

Jurnal:

Pencatatan pada saat pendapatan dan kas diterima.

Kas	xxxx
Penjualan	xxxx

Dari dua dasar pengakuan pendapatan diatas akan dijelaskan lebih terpelinci seperti contoh dibawah ini:

1. Pengakuan pendapatan pada saat penjualan

Ini sering disebut dengan point of sales ( Titik penjualan). Pendapatan dari penjualan barang biasanya dianggap realisasi pada waktu produk yang dijual telah meninggalkan perusahaan dan diganti dengan



suatu aset yang lain. Pada saat itu harga jual disepakati, pembeli mendapatkan hak kepemilikan atas barang tersebut, dan penjualan mempunyai klaim (tuntutan) yang sah terhadap pembeli.

## 2. Pengakuan pendapatan sebelum penjualan

Dalam situasi tertentu pendapatan dapat diakui pada saat sebelum penjualan. Dimana aktivitas pemerolehan pendapatan yang berhubungan dengan jangka waktu, serta jumlah pendapatan yang harus diakui dalam proses atau aktivitas produktifnya. Dalam hal semacam ini melaporkan pendapatan sebelum terjadinya penyerahan barang berdasarkan kontrak akan lebih manfaat. Misalnya kontrak jangka panjang dimana dalam pengakuan menggunakan metode presentase penyelesaian atau kontrak selesai.

## 3. Pengakuan pendapatan pada saat sesudah penjualan

Pendapatan diakui setelah penyediaan jasa dan penyerahan barang benar terjadi. Namun dalam beberapa kasus, transaksi yang berhubungan dengan upaya untuk memperoleh pendapatan yang menyangkut ketidakpastian dengan penerima kas. Adanya ketidak pastian yang besar dalam penerimaan kasnya membuat pengakuan pendapatan setelah penyerahan barang dan jasa yaitu:

- a. Akrua (*Accrual Basis*), waktu pengakuan pendapatan pada saat penjualan. Perlakuan akuntansi terhadap harga pokok produksi atau jasa yang dibebankan kepada pendapatan pada saat terjadinya transaksi penjuala barang atau penyerahan jasa.

- b. Angsuran (*Insatallment*), waktu pengakuan pendapatan pada saat terjadinya penerimaan kas. Pada umumnya sebagian dari penerimaan kas diakui sebagai laba. Perlakuan akuntansinya ditangguhkan untuk dibandingkan dengan bagian dari setiap penerima kas dan biasanya dilakukann dengan menangguhkan laba.
- c. Pemulihan kas ( *Recovery Cash*), Waktu pengakuan pendapatannya terjadi pda saat penerima kas, tetapi diatas jumlah harga pokok atau biaya barang dapat dijual. Perlakuan akuntansinya ditangguhkan untuk dipertahankan untuk dipertumukan dengan total penerimaan kas.
- d. Metode kas (*Cash Basis*), pada saat terjadinya penerimaan kas adalah waktu pengakuan pendapatan, sedangkan dalam perlakuan beban semua biaya dibebankan sebagai beban ketika dikeluarkan.
4. Pengakuan pendapatan pada saat penjualan khusus
- Penjualan khusus atau konsinyasi, mengakui pendapatan setelah pengiriman barang menerima pemberitahuan penjualan dan dilakukan pengiriman kas dari penerimaan barang.



## **B. Pengertian dan pengakuan pendapatan menurut Standar Akuntansi Keuangan**

### **( SAK) No. 23**

#### **1. Pengertian pendapatan menurut Standart Akuntansi Keuangan (SAK) No. 23**

Berdasarkan Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan No. 23 paragraf 6 Ikatan Akuntansi Indonesia(2010:23.3), menyatakan bahwa :”Pendapatan adalah arus kas bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas-aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal”.

Penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa pendapatan hanya terdiri arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang diterima perusahaan itu sendiri,diluar pernyataan diatas yang tidak memiliki manfaat ekonomi dalam peningkatan kenaikan ekuias bagi perusahaan dikeluarkan dari pendapatan.

#### **2. Pengakuan pendapatan menurut Standar Akuntansi Keuangan No.23**

Pendapatan yang timbul dari transaksi dan peristiwa ekonomi adalah sebagai berikut:

##### **a. Penjualan Barang**

Dalam hal ini penjualan barang meliputi barang yang diproduksi perusahaan untuk dijual dan barang yang dibeli untuk dijual kembali, seperti barang dagang yang dibeli pengecer atau tanah dan property lain yang dimiliki untuk dijual kembali.

b. Penjualan jasa

Penjualan jasa biasanya menyangkut dalam pelaksanaan tugas yang telah disepakati dalam suatu kontrak untuk dilaksanakan oleh perusahaan selama satu periode yang telah disepakati. Jasa tersebut dapat diserahkan selama satu period atau selama lebih dari satu periode.

c. Penggunaan aktiva perusahaan oleh pihak- pihak lain yang menghasilkan bunga, royalty dan dividen. Penggunaan ini menimbulkan pendapatan dalam bentuk:

d. Bunga, pembebanan untuk penggunaan kas atau setara kas atau jumlah yang terhutang kepada perusahaan.

e. Royalti, pembebanan untuk penggunaan aktiva jangka panjang perusahaan misalnya hak paten, merk dagang, hak cipta dan perangkat lunak computer.

f. Dividen, distribusi laba kepada pemegang investasi ekuitas sesuai dengan promosi merk dari jenis model tertentu.

g. Penjualan aktiva diluar barang dangang atau hasil produksi. Contohnya, penjualan surat- surat berharga, penjualan aktiva tidak berwujud.

Kriteria dari pengakuan pendapatan didasarkan atas kebutuhn akan informasi yang relevan dan andal. Informasi yang relevan diharpkan memeilki manfaat prediktif dan manfaat umpan balik pada saat yang sama dan disampaikan pada waktu yang tepat. Begitu juga informasi yang andal akan menyajikan setiap fakta secara jujur, serta dapat diverifikasikasi sehingga pemakain tergantung pada kepercayaan pada data yang disajikan. Suatu pendapatan dikatakan teralisasi jika telah terjadi suatu pertukaran produk atau

jasa hasil kegiatan perusahaan. Dan pendapatan tersebut telah berjalan dan secara substansial telah selesai sehingga suatu unit usaha berhak untuk menguasai manfaat yang terkandung dalam pendapatan.

Menurut Standart Akuntansi Keuangan( SAK) paragraf 29:

1. Bunga diakui menggunakan metode suku bunga efektif sebagaimana yang dijelaskan di PSAK55: Instrumen keuangan: pengakuan dan pengukuran paragraf 8, paragraf 17 dan paragraf 20.
2. Royalti harus diakui atas dasar akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan.
3. Dalam metode biaya ( *Cost Method*) dividen tunai harus diakui bila hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pada dasarnya pendapatan diperoleh melalui suatu proses yang terdiri dari tahap- tahap siklus operasi. Berkaitan dengan itu para akuntan lalu membuat aturan umum mengenai pengakuan terjadinya pendapatan yang disebut dengan prinsip realisasi. Secara umum realisasi berarti melaporkan pendapatan bilamana suatu transaksi pertukaran telah terjadi. Transaksi pertukaran ini menentukan saat pengakuan pendapatan dan jumlah pendapatan diakui, jumlah kas yang diterima atau yang akan diterima. Saat menentukan pendapatan diakui dapat ditinjau jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke perusahaan dapat diukur dan diprediksi dengan andal. Namun, dalam kondisi- kondisi tertentu pengakuan pendapatan pada saat yang lain dalam siklus produksi atau siklus jasa kemungkinan akan mencerminkan suatu pengukuran yang lebih baik atas kegiatan usaha suatu periode. Menurut

Standar Akuntansi Keuangan No. 23 kriteria pengakuan pendapatan biasanya diterapkan secara terpisah kepada setiap transaksi, namun dalam keadaan tertentu perlu untuk menerapkan kriteria pengakuan tersebut terhadap komponen- komponen yang diidentifikasi secara terpisah dari suatu transaksi tunggal supaya mencerminkan substansi dari transaksi tersebut. Sebaliknya, kriteria pengakuan pendapatan diterapkan pada dua atau lebih transaksi bersama – sama bila transaksi tersebut terikat sedemikian rupa sehingga pengaruh komersialnyanya tidak dapat dimengerti tanpa melihat rangkaian transaksi tertentu secara keseluruhan.

Pendapatan dari penjualan harus diakui apabila:

- a. Perusahaan telah memindahkan resiko secara signifikan dan telah memindahkan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.
- b. Perusahaan tidak lagi mengelola atau melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual.
- c. Jumlah pendapatan tersebut dapat diukur secara andal.
- d. Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang dihubungkan dengan transaksi akan mengalir kepada perusahaan tersebut.
- e. Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur secara andal.

Bila salah satu kriteria diatas tidak dipenuhi, maka pengakuan pendapatan harus ditaguhkan. Pendapatan tidak diakui bila perusahaan tersebut menahan resiko signifikan dari kepemilikan antara lain:

- a. Bila perusahaan menahan kewajiban sehubungan dengan pelaksanaan suatu hal yang tidak memuaskan yang tidak menjamin sebagaimana biasanya.
- b. Bila penerimaan pendapatan dari suatu penjualan tergantung pada pendapatan pembeli yang bersumber dari penjualan barang yang bersangkutan.
- c. Bila pengiriman barang tergantung pada instalasinya dan instalasi tersebut merupakan bagian signifikan dari kontrak yang belum diselesaikan oleh perusahaan.
- d. Bila pembeli berhak untuk membatalkan pembelian berdasarkan alasan yang ditentukan dalam kontrak dari perusahaan tidak dapat memastikan apakah akan terjadi retur.

Pendapatan diakui hanya bila besar kemungkinan manfaat ekonomi sehubungan dengan transaksi tersebut mengalir ke perusahaan. Namun, bila suatu ketidakpastian timbul mengenai kolektibilitas suatu jumlah yang telah termasuk dalam pendapatan, jumlah yang tertagih, atau jumlah yang pemulihannya tidak lagi besar kemungkinannya diakui sebagai beban.

Pendapatan dan transaksi penjualan jasa dapat diestimasi atas tugas yang disepakati perusahaan. Pendapatan sehubungan transaksi tersebut diakui pada tingkat penyelesaian dari transaksi pada tanggal neraca.

### **C. Konsep Pengakuan Pendapatan**

Pengakuan pendapatan adalah saat dimana pendapatan dicatat atau dimasukkan dalam laporan laba rugi. Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (2012,PSAK No. 23), pendapatan dapat diakui dengan beberapa metode seperti:

#### 1. Metode realisasi

Metode realisasi dalam pengakuan pendapatan adalah pendapatan diakui setelah barang dan jasa dipertukarkan untuk kas atau klaim atas kas. Contohnya pendapatan diakui setelah barang atau jasa dijual atau diserahkan.

#### 2. Metode sebelum realisasi

Metode sebelum realisasi dalam pengakuan pendapatan adalah pendapatan diakui secara bertahap berdasarkan persentase pekerjaan yang telah diselesaikan oleh perusahaan. Metode ini terdiri dari:

- a. Pengakuan pendapatan secara proporsional selama tahap produksi.
- b. Pengakuan pendapatan saat realisasi selesai produksi.

Contoh: Perusahaan yang bergerak dalam bidang konstruksi.

#### c. Metode setelah realisasi

Metode setelah realisasi dalam pengakuan pendapatan adalah pendapatan diakui setelah pembayaran diterima. Contoh dalam penjualan cicilan.

### **D. Penelitaian tedahulu**

Penelitan yang lain yang relevan pengakuan pendapatan dan beban sebelumnya sudah banyak dilakukan dengan objek yang berbeda- beda. Adapun penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel II.1

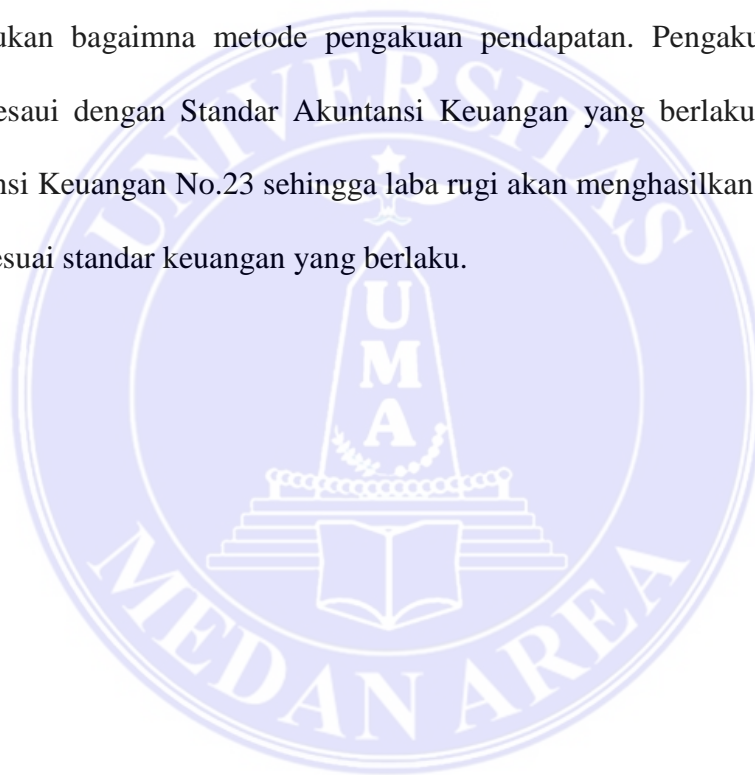


**Tabel II.1**  
**Penelitian terdahulu**

<b>No</b>	<b>Judul</b>	<b>Hasil penelitian</b>	<b>Persamaan</b>	<b>Perbedaan</b>
1	Analisis pengakuan pendapatan jasa kontruksi pada CV. Rizky Utama Palembang (Dewi Quniati 2011)	Pengakuan pendapatan menggunakan cash basis mengakibatkan pengakuan yang terlampau besar atau terlampau kecil.	Sama-sama membahas tentang pengakuan pendapatan	Penelitian relevan tentang perusahaan real estate yang hanya menjual rumah tanpa melayani jasa kontruksi sedangkan penelitian ini membahas tentang perusahaan jasa kontruksi serta perusahaan penjualan barang.
2	Perlakuan akuntansi Atas pendapatan pada CV.Prima Express Indonesia Palembang (Anita Widyarti 2013)	Adanya penerimaan uang muka jasa pengiriman barang, dicatat dan diakui sebagai pendapatan jasa pada periode diterimanya uang muka. Padahal dalam akrual basis uang muka jasa yang diterima tidak diiringi penyerhan barang, belum merupakan pendapatan dan dianggap sebagai hutang bagi perusahaan.	Sama- sama membahas perhitungan pendapatan .	Penelitian relevan pada perusahaan jasa, sedangkan penelitian ini pada perusahaan real estate.

### **E. Kerangka Fikir**

Sebagai suatu perusahaan yang bertujuan memperoleh laba maksimal ditengah persaingan global, Perum Perumnas Regional I perlu menyajikan laporan keuangan secara wajar sehingga dapat memberikan informasi yang akurat bagi pengguna laporan keuangan tersebut guna untuk pengambilan keputusan ekonomi yang tepat. Dalam penyajian laba rugi, Perum Perumnas Regional I harus dapat menentukan bagaimana metode pengakuan pendapatan. Pengakuan pendapatan harus sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku yaitu Standart Akuntansi Keuangan No.23 sehingga laba rugi akan menghasilkan informasi yang wajar sesuai standar keuangan yang berlaku.





## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis, Lokasi Dan Waktu Penelitian**

#### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian deskriptif komparatif. penelitian deskriptif komparatif adalah ”penelitian yang dilakukan untuk membandingkan nilai satu variable dengan variable yang lainya dalam waktu yang berbeda antara variable satu dengan yang lainnya”. Dalam penelitan ini penulis membandingkan antara pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.23.

#### **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Perum Perumnas Regional I Medan Jalan Matahari Raya No.313 Medan Helvetia Medan, kode pos 20124 , Telp ( 061) 8454601.

#### **3. Waktu Penelitian**

Kegiatan Penelitian ini dimulai dari bulan Januari 2017 sampai dengan bulan Oktober 2017, sebagai rincian kegiatan penelitian yang dirumuskan dapat dilihat pada tabel 3.1 berikut dibawah ini.

**Tabel III.1**  
**Jadwal Penelitian**

No.	Jenis Kegiatan	2017									
		Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agust	Sep	Okt
1	Pengajuan Judul	■									
2	Pembuatan Proposal	■	■								
3	Bimbingan Proposal			■							
4	Seminar Proposal				■						
5	Pengumpulan Data				■	■					
6	Analisis Data						■	■			
7	Penyusunan Skripsi							■	■	■	
8	Bimbingan Skripsi								■	■	
9	Seminar Hasil										■
10	Ujian Meja Hijau										■

## B. Populasi Dan Sampel Penelitian

### 1. Populasi

Populasi merupakan kumpulam individu atau objek penelitian yang memiliki kualitas-kualitas serta ciri-ciri yang telah diterapkan. Populasi dalam penelitian ini adalah penelitian Laporan Pendapatan Perum Perumnas Regional I Medan tahun 2015 dan 2016.

## 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang memiliki karakteristik yang relatif sama dan dianggap bisa mewakili populasi, sampel dalam penelitian ini adalah Laporan Pendapatan Pada Perum Perumnas Regional I Medan 2015 dan 2016.

### C. Definisi Operasional

Definisi Operasional menunjukkan indikator dari variabel dan bagaimana cara mengukur variabel tersebut. Dalam penelitian ini menggunakan suatu variabel. Metode pengakuan pendapatan adalah prosedur akuntansi yang menentukan kapan pendapatan harus diakui. Ada 3 (tiga) indikator dari variabel tersebut:

1. Pendapatan, adalah arus kas masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama satu periode bila arus masuk itu mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal.
2. Pengukuran pendapatan artinya, pendapatan diukur pada nilai wajar yang diterima atau dapat diterima.
3. Pengakuan pendapatan artinya, pendapatan diakui pada saat diterima atau dipastikan akan diterima sebesar nilai wajar yang diterima atau yang dapat diterima.

## **D. Jenis Dan Sumber Data**

### **1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat eksploratif dengan studi komparatif yaitu penelitian yang tidak memiliki hipotesis hanya untuk mengetahui kesesuaian dan membandingkan.

### **2. Sumber Data**

- a. Data primer yaitu data yang dikumpulkan pada saat melakukan penelitian yang diperoleh dari data yang ada dilapangan.
- b. Data sekunder yaitu data yang mendukung data primer yang diperoleh dari bacaan, literature-literature dan sumber-sumber lain.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dilakukan dengan cara yakni:

### **1. Wawancara**

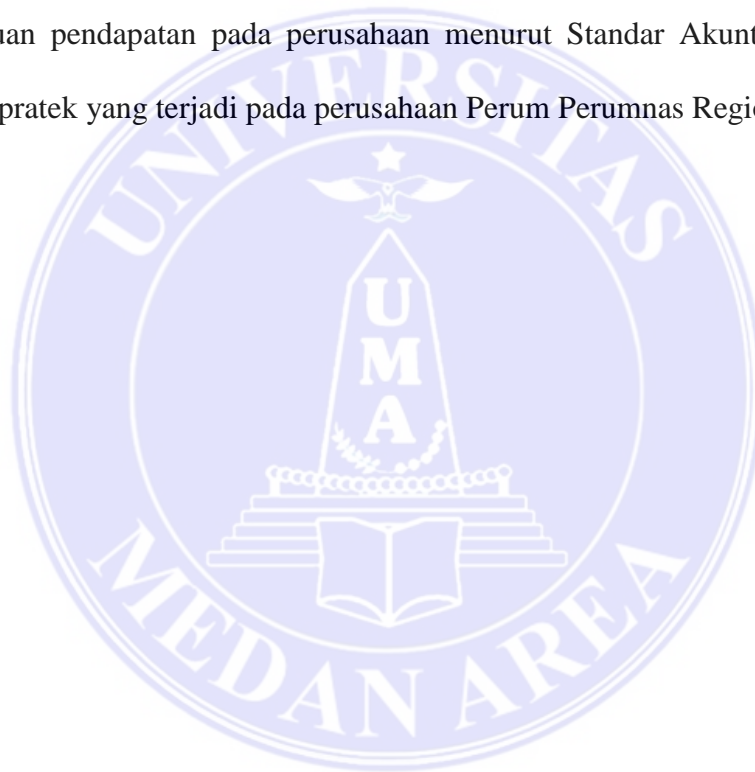
Dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan mengenai data yang peneliti butuhkan kepada pihak yang berkepentingan, cara ini dilakukan agar dapat menjaring data dan informasi yang diperlukan dalam penelitian.

### **2. Dokumentasi**

Dengan cara mengumpulkan data dan catatan-catatan yang berhubungan dengan penelitian dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.23.

## **F. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah, metode deskriptif komparatif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Sugiono (2012:35) metode deskriptif komparatif dengan pendekatan kualitatif adalah metode yang digunakan dengan menggunakan data, merumuskan, mengklasifikasikan, menganalisis dan mendeskripsikan data dengan membandingkan adaptasi pengakuan pendapatan pada perusahaan menurut Standar Akuntansi Keuangan dengan praktek yang terjadi pada perusahaan Perum Perumnas Regional I Medan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan, Zaki, 2011. *Akuntansi Keuangan Menengah*, Buku I. BPFE  
Yogyakarta.
- Eng juan, ng , Tri Wahyuni ,Ersa. 2012, *Standart Akuntansi Keuangan* Edisi  
kedua, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Hendriksen S, Eldon, 2010 *Teori Akuntansi*, Terjemahan Marianus Sinaga, Edisi  
4, Jilid1, Jakarta.
- Hery, 2013 *Akuntansi Dasar 1 dan 2* Penerbit Gramedia Widasarana Indonesia,  
Jakarta
- Hery, Cand, 2013 *Teori Akuntansi*, Penerbit Fakultas Ekonomi, Universitas  
Indonesia, Jakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2012 *Standart Akuntansi Keuangan(SAK) Pendapatan No.23*  
Edisi kedua, Penerbit Salemba Empat, Jakarta,
- Ikatan Akuntansi Indonesia, 2012 *Standart Akuntansi Keuangan IFAC* : Jakarta
- Mardi, 2011, *Sistem Informasi Akuntansi, Ghalia Indonesia* : Jakarta.
- Santoso, Imam . 2010 *Akuntansi Keuangan Menengah*, Buku I Refika Aditama.  
Bandung
- Sofyan Syafri Harahap.2011.*Teori Akuntansi*. Edisi Revisi 2011. Rada Grafindo Persada.  
Jakarta
- Sugiono, 2012, *Metode Penelitian Bisnis*, Cetakan keenam Balas, Penerbit CV. Alfabeta,  
Jakarta.
- Warren, Reeve dan fess, 2008 *Pengantar Akuntansi*, Salemba Empat: Jakarta