

**ANALISIS PERLAKUAN PENDAPATAN
(Studi Pada CV MEGA INTERIOR MALANG)**

SKRIPSI



Oleh

DIAH AYU SEPTIANI

NIM : 16520135

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2020**

**ANALISIS PERLAKUAN PENDAPATAN
(Studi Pada CV MEGA INTERIOR MALANG)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)



Oleh

DIAH AYU SEPTIANI

NIM : 16520135

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2020**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PERLAKUAN PENDAPATAN
(Studi Pada CV MEGA INTERIOR MALANG)**

SKRIPSI

O l e h

DIAH AYU SEPTIANI

NIM : 16520135

Telah disetujui pada tanggal 05 Juni 2020

Dosen Pembimbing,

Sulis Rochayatun. M. Akun., CA., Ak., CMA., CSRA

NIDT. 19760313 20180201 2 188

Mengetahui :

Ketua Jurusan,

Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE.,M. Si., Ak., CA

NIP 19720322 200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN
ANALISIS PERLAKUAN PENDAPATAN
(STUDI PADA CV MEGA INTERIOR)

SKRIPSI

O l e h
DIAH AYU SEPTIANI
NIM: 16520135

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)
Pada 15 Juni 2020

Susunan Dosen Penguji	Tanda Tangan
1. Ketua Penguji <u>Ditya Permatasari, MSA., Ak.</u> NIDT. 19870920 20180201 2 183	()
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris <u>Sulis Rochayatun. M.Akun., CA., Ak., CMA., CSRA</u> NIDT. 19760313 20180201 2 188	()
3. Penguji Utama <u>Yona Octiani Lestari, SE., MSA., AP., CSRS., CSRA., CFrA</u> NIP 19771025 200901 2 006	()

Mengetahui :
Ketua Jurusan,

Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Diah Ayu Septiani
NIM : 16520123
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

menyatakan bahwa "Skripsi" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

ANALISIS PERLAKUAN PENDAPATAN (STUDI PADA CV MEGA INTERIOR) adalah hasil karya saya sendiri, bukan "duplikasi" dari karya orang lain. Selanjutnya apabila di kemudian hari ada "klaim" dari pihak lain bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapa pun.

Malang,

Hormat saya,



PUSAT PERPUSTAKAAN

LEMBAR PERSEMBAHAN

Penelitian Skripsi yang berjudul “Analisis Perlakuan Pendapatan (Studi Kasus Pada CV Mega Interior) ini saya persembahkan untuk:

1. Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Fakultas Ekonomi, (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Jurusan Akuntansi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, sebagai tempat saya menimba ilmu
4. Kedua orang tua saya yang selalu memberi arahan dan nasihat
5. Keluarga saya yang selalu mendukung saya
6. Ibu Sulis Rochayatun selaku pembimbing saya yang dengan baik hati dan sabar membimbing saya sampai penelitian ini selesai
7. Jajaran dosen jurusan Akuntansi yang telah mendukung secara moril
8. Masyarakat umum untuk menjadikan penelitian ini sebagai bentuk kontribusi keilmuan saya

HALAMAN MOTTO

“Man Jadda Wa Jada”



KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan selesai tepat pada waktunya. Penulisan skripsi ini dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Program S-1 jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini sangat sulit terwujud sebagaimana yang diharapkan, tanpa bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis sampaikan rasa terima kasih dan rasa hormat kepada:

1. Kedua orang tua saya dan kakak serta adik saya beserta seluruh keluarga besar saya, terima kasih atas doa, dukungan, perhatian serta pengertiannya selama proses pengerjaan skripsi ini;
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Haris, M. Ag selaku rektor (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang serta segenap jajaran Wakil Dekan Fakultas Ekonomi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
4. Ibu Dr, Hj. Nanik Wahyuni, SE., M. Si., Ak., CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
5. Ibu Sulis Rochayatun M. Akun Dosen Pembimbing yang telah bersedia untuk meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing serta memberi masukan dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini hingga dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Terima kasih banyak atas waktu, ilmu,

- bimbingan serta perhatiannya yang telah diberikan;
6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
 7. Bapak Kusno selaku pemilik dan bagian keuangan CV Mega Interior yang telah membantu penelitian dalam memperoleh data penelitian
 8. Sahabat/I rima, buket, selvi, liza, dewi, zainal, habibi, aul, fayya, yusil, chikma, yarok, rizka yang telah memberikan motivasi
 9. Teman-teman jurusan Akuntansi 2016 yang bersama penulis berjuang menimba ilmu di jurusan akuntansi (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
 10. Semua pihak yang telah terlibat dalam penelitian ini secara langsung dan tidak langsung.

Demikian dari penulis, semoga penelitian skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca dan bagi peneliti. Semoga apa yang semua kita kerjakan mendapatkan rida Allah SWT. Amin

Malang, 5 Mei 2020

Peneliti

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT	xvi
المخلص.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Masalah	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1. Manfaat Secara Teoritis.....	7
2. Manfaat Seacara Praktis	7
1.5 Batasan Masalah	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	8

2.2	Kajian Teoritis	12
2.2.1	Akuntansi	12
2.2.2	Laporan Keuangan.....	14
2.2.3	Pengertian Pendapatan	16
2.2.4	Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK No.44	17
2.2.5	Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No.44.....	21
2.2.6	Penyajian PSAK No.44.....	22
2.2.7	Integrasi Keislaman	24
2.3	Kerangka Konseptual.....	28
BAB III METODE PENELITIAN		30
3.1	Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	30
3.2	Lokasi Penelitian	31
3.3	Subjek Penelitian	31
3.4	Data dan Jenis Data.....	32
3.4.1	Data Primer	32
3.4.2.	Data Sekunder	33
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	33
3.5.1	Metode Wawancara.....	33
3.5.2	Metode Observasi.....	34
3.5.3	Metode Dokumentasi.....	34
3.6	Analisis Data	35
BAB IV PAPARAN DAN PEMBAHASAN		38
4.1	Paparan Data.....	38
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	38
4.1.2	Visi dan Misi	39

4.1.2.1	Visi.....	39
4.1.2.2	Misi.....	39
4.1.2.3	Struktur Organisasi.....	39
4.2	Pembahasan Hasil Penelitian.....	42
4.2.1	Kegiatan Operasional Perusahaan.....	42
4.2.2	Penerapan Pengakuan Pendapatan Pada CV Mega Interior.....	46
4.2.3	Pengakuan Pendapatan Perusahaan Berdasarkan PSAK No.44.....	49
4.2.4	Analisis Pengakuan Pendapatan pada CV Mega Interior Berdasarkan PSAK No.44.....	51
4.2.4.1	Pengakuan Pendapatan CV Mega Interior Menggunakan Metode Akruwal Penuh Berdasarkan PSAK No.44.....	53
4.2.4.2	Pengakuan Pendapatan CV Mega Interior Menggunakan Metode Persentase Penyelesaian Berdasarkan PSAK No.44.....	57
4.2.4.3	Pengukuran Pendapatan CV Mega Interior Berdasarkan PSAK No.44.....	65
4.2.6	Pengakuan Pendapatan dalam Perspektif Islam.....	69
	BABV KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1	Kesimpulan.....	72
5.2	Saran.....	72
	DAFTAR PUSTAKA.....	74
	LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 4. 1 Analisis Perlakuan Pendapatan CV Mega Interior Berdasarkan PSAK No.44.....	52
Tabel 4. 2 Penjualan Tanah Kaveling.....	54
Tabel 4. 3 Termin Proyek.....	54
Tabel 4. 4 Jurnal Umum.....	56
Tabel 4. 5 Penjualan Tanah.....	57
Tabel 4. 6 Termin Proyek.....	58
Tabel 4. 7 Persentase Penyelesaian Proyek CV Mega Interior.....	60
Tabel 4. 8 Pengakuan Pendapatan CV Mega Interior.....	61
Tabel 4. 9 Laporan Laba Rugi CV Mega Interior.....	61
Tabel 4. 10 Jurnal Umum.....	62
Tabel 4. 11 Harga Pokok Proyek.....	66
Tabel 4. 12 Dokumen Kontrak.....	66
Tabel 4. 13 Persentase Penyelesaian.....	67
Tabel 4. 14 Pengakuan Pendapatan.....	68
Tabel 4. 15 Laba Setiap Bulan.....	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	29
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi.....	40



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penelitian

Lampiran 2 Bukti Konsultasi

Lampiran 3 Daftar Pertanyaan Wawancara

Lampiran 4 Biodata Penulis

Lampiran 5 Pembangunan 1 Unit Rumah 2 Lantai

Lampiran 6 Pengerjaan Proyek Pembangunan Perumahan 8 unit



ABSTRAK

Diah Ayu Septiani, 2020 SKRIPSI. Judul: “Analisis Perlakuan Pendapatan (Studi Pada CV Mega Interior)

Pembimbing : Sulis Rochayatun. M. Akun., CA., Ak., CMA., CSRA

Kata Kunci :Pendapatan, Pengakuan, Pengukuran, PSAK No.44

Pendapatan merupakan salah satu bagian penting bagi perusahaan maka diperlukan suatu pengakuan pendapatan yang sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku sehingga perusahaan tidak melakukan penyimpangan dalam pencatatan dan pengakuan pendapatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan pendapatan yang dilakukan oleh perusahaan.

Dengan menerapkan metode yang sesuai maka pengakuan pendapatan dapat dianalisis menggunakan standar akuntansi keuangan yang berlaku. Objek yang digunakan adalah CV Mega Interior yang terletak di kota Malang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan belum melakukan pengakuan pendapatan. Perusahaan hanya mencatat kas keluar dan kas masuk, kemudian selisihnya dianggap sebagai laba. Kegiatannya menjual tanah kaveling dan penjual masih terlibat dalam proses pembangunan serta menerapkan sistem termin. Maka dalam hal ini, perusahaan belum sesuai dengan standar yang berlaku. Jadi dapat disimpulkan apabila perusahaan mengakui pendapatan dengan metode persentase penyelesaian sebaiknya melakukan pencatatan yang sesuai dengan PSAK No.44 dan mengakui pendapatan dengan metode akrual penuh apabila penjualan telah selesai.

ABSTRACT

Diah Ayu Septiani, 2020 THESIS. Tittle: "Analysis of Recognition Revenue (Study On CV Mega Interior)

Pembimbing : Sulis Rochayatun. M.Akun., CA., Ak., CMA., CSRA

Kata Kunci : Revenue, Recognition, Measurement, SFAS No.44

Revenue is an important part of the company so we need an income recognition in accordance with applicable accounting standards with the aim of the company not to make a deviation in recording and recognition of income.

By applying the appropriate method, revenue recognition can be analyzed using applicable Financial Accounting Standards. The object used is the CV Mega Interior, located in the city of Malang. This research uses descriptive qualitative research methods.

The results showed that the company had not yet recognized revenue. The company only records cash out and cash in, then the difference is considered profit. Activities sell land for plots and the seller is still involved in the development process and applies the term system. So in this case, the company is not in accordance with applicable standards. So it can be concluded if the company recognizes revenue using the percentage of completion method, it should record in accordance with SFAS No.44 and recognize revenue using the full accrual method if the sale has been completed

المخلص

أيو، سبتاني ضياء ٢٠٢٠. العنوان: "تحليل معالجة الإيرادات (دراسة في CV (Mega Interior المشرفة: سوليس روتشياتون، الماجستير الكلمات الرئيسية: الدخل العقاري، طريقة الاستحقاق الكاملة، الطريقة، نسبة الإنجاز

يهدف هذا البحث إلى الحصول على صورة واضحة عن طريقة الاعتراف بإيرادات الشركات العقارية. الشركات العاملة في مجال العقارات لديها قيد للإيرادات ، وهي طريقة الاستحقاق الكاملة، ونسبة الإنجاز ، وطريقة الإيداع.

من خلال تطبيق طريقة تحقق الإيرادات المناسبة ، يمكن تحليل الاعتراف بالإيرادات باستخدام اللوائح المعمول بها ، وهي SFAS رقم 44. تستخدم هذه الدراسة الكائن الموجود في Malang لبيع قطع الأراضي ، وعملية بناء المنازل واستسلام المنازل.

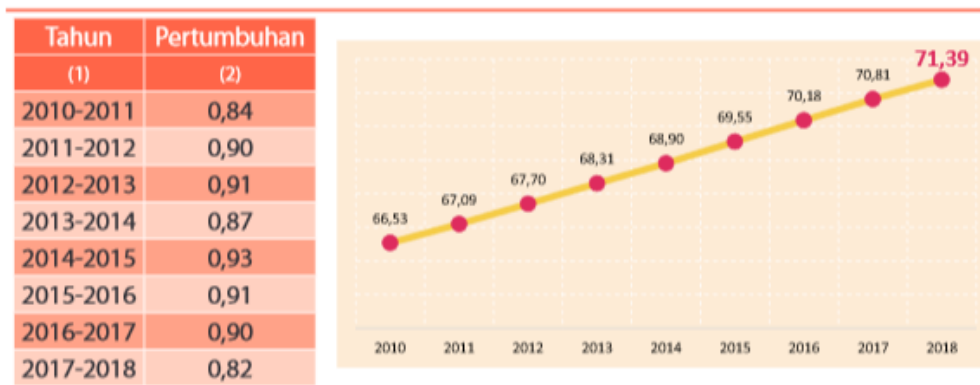
أظهرت النتائج أن CV لم تنفذ بعد تسجيل الاعتراف بالدخل وفقاً لـ SFAS رقم 44. تقوم الشركة بتسجيل النقد والنقد فقط ، ثم يعتبر الفرق الربح. في مارس ، باعت الشركة الأرض وكان البائع لا يزال مشاركاً في بناء المنزل. لذا في هذه الحالة ، يجب على الشركة الاعتراف بدخلها باستخدام طريقة الاستحقاق الكاملة وحساب النسبة المئوية للإنجاز باستخدام النسبة المئوية لطريقة الإنجاز.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertambahan jumlah penduduk yang sangat cepat membawa pengaruh yang sangat besar terhadap kebutuhan masyarakat akan perumahan. Kondisi ini dimanfaatkan oleh perusahaan-perusahaan pengembang. Perusahaan pengembang adalah perusahaan yang melakukan aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memperoleh tanah dan kemudian dibangun perumahan, apartemen, kondominium untuk dijual atau disewakan baik secara tunai atau kredit (Melya, 2012)



Sumber : Badan Pusat Statistik

Sumber: Badan Pusat Statistik

Kegiatan dalam usaha bisnis erat kaitannya dengan proses ilmu akuntansi. Ada 4 (empat) pedoman akuntansi yang digunakan di Indonesia sesuai dengan kebutuhan pemakainya, antara lain: Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan *International Financial Report Standard* (PSAK) adalah nama lain sari SAK (Standar Akuntansi Keuangan) yang diterapkan Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) pada Tahun 2012 lalu. Standar

Akuntansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntansi Publik (SAK-ETAP), PSAK-Syariah, Standar Akuntansi Pemerintah (SAP).

Setiap perusahaan bertanggung jawab secara periodik dan berkelanjutan untuk memublikasikan informasi dalam bentuk laporan keuangannya. Penyajian laporan keuangan memiliki karakteristik masing-masing tergantung dari jenis kegiatan bisnis. Real estat memiliki kegiatan untuk memperoleh tanah untuk kemudian di bangun perumahan dan/atau bangunan. Bangunan tersebut dimaksud untuk dijual atau disewakan sebagai satu kesatuan yang eceran (*retail*).

Aktivitas pengembangan real estat juga mencakup memperoleh tanah kaveling untuk dijual tanpa bangunan yang mana dalam proses pelaksanaan pembangunannya kompleks perumahan dapat diselesaikan dengan membutuhkan waktu lebih dari suatu periode akuntansi. Real estat pada umumnya terjadi pada suatu negara yang belum berkembang (*undeveloped*) tumbuh menjadi negara yang berkembang (*developing country*), di mana prioritas pemenuhan kebutuhan tidak lagi pada masalah sandang dan pangan, melainkan masalah papan akibat meningkatnya kesejahteraan itu berarti kegiatan konstruksi semakin meningkat, karena diperlukan lebih banyak pihak untuk menangani dan memprakarsainya sesuai dengan cara dan pola pembangunan yang diterapkan (Pajarwati, 2018:1).

Pendapatan merupakan salah satu bagian penting bagi perusahaan maka diperlukan suatu pengakuan pendapatan yang sesuai dengan standar

akuntansi yang berlaku sehingga perusahaan tidak melakukan penyimpangan dalam pencatatan dan pengakuan pendapatan. Pengakuan pendapatan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan real estat harus mengacu kepada pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) No.44. PSAK No.44 menyebutkan bahwa pengakuan penjualan unit real estat dapat diakui dengan beberapa metode antara lain metode akrual penuh (*full accrual method*), metode deposit (*deposit method*), dan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*).

Penggunaan metode pengakuan pendapatan yang tidak tepat tentunya sangat berpengaruh bagi jumlah pendapatan yang dihasilkan, jika metode yang digunakan tidak tepat bisa jadi pendapatan yang dihasilkan menjadi kecil tentunya laba yang dihasilkan perusahaan juga akan kecil. Dalam menyatakan jumlah pendapatan dan laba yang diperoleh perusahaan secara wajar diperlukan suatu dasar pengukuran yang tepat. Tetapi akan timbul permasalahan dalam menentukan dasar apa yang dapat digunakan untuk mengukur pendapatan tersebut. (Pajarwati, 2018:5).

Selain pendapatan biaya juga merupakan faktor yang mempengaruhi kewajaran laporan keuangan. Di mana biaya juga diakui dalam laporan laba rugi berkaitan dengan manfaat ekonomi dengan penurunan aset atau kenaikan kewajiban telah terjadi dan dapat diukur dengan handal. Ketepatan pencatatan biaya tergantung pada ketepatan pengklasifikasian biaya yang diterapkan perusahaan. Pemilihan metode maupun teknik

dalam akuntansi dapat berpengaruh terhadap pengakuan pendapatan dan biaya, hal ini tergantung kebijakan perusahaan (Firdaus, 2012:15).

Penggunaan metode yang tidak sesuai dengan situasi dan kondisi badan usaha akan menyebabkan laporan keuangan yang disajikan tidak dapat menggambarkan kondisi dan prestasi yang telah dicapai badan usaha. Hal tersebut akan dapat menimbulkan serangkaian masalah dalam badan usaha yang selanjutnya akan mempengaruhi prestasi dan kinerja badan usaha, serta akan menyebabkan pembaca dan pihak lain yang berkepentingan akan laporan keuangan tersebut tidak akan memperoleh informasi yang dibutuhkan dengan tepat dan akan mengalami kesulitan dalam menganalisis laporan keuangan tersebut. Di mana dampak selanjutnya dapat menyebabkan kesalahan dalam mengambil keputusan baik keputusan yang diambil oleh pihak internal maupun eksternal karena pemakai laporan keuangan mengambil keputusan berdasarkan laporan keuangan yang disajikan oleh badan usaha (Suwardjono, 2010:362).

Beberapa penelitian serupa berkaitan dengan analisis perlakuan pendapatan masih belum konsisten. Penelitian Lilik Thoyyibah (2016) pengakuan pendapatan dengan menggunakan metode kontrak selesai tidak mencerminkan keadaan perusahaan yang sesungguhnya sehingga menyebabkan laporan keuangan yang disajikan tidak secara wajar sudah menerapkan pengakuan pendapatan yang cukup baik. Dalam penelitian Muhammad Danial dan Triadi (2012) menggunakan metode *accrual basic*. Keakuratan nilai pendapatan dan biaya yang disajikan dalam laporan laba

rugi telah sesuai dengan nilai kontrak kerja yang telah dilaksanakan oleh perusahaan. Hasil evaluasi memperoleh kesimpulan bahwa pendapatan perusahaan jasa konstruksi berupa pendapatan proyek. Pendapatan tersebut diakui oleh perusahaan dengan menggunakan metode akrual basis dan metode persentase penyelesaian. Berdasarkan evaluasi penelitian, yang dilakukan oleh Ika Pratiwi (2019) belum menerapkan prinsip pengakuan beban. Di mana belum mengklasifikasikan beban yang terkait langsung dengan pendapatan atau tidak

CV Mega Interior merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan real estat untuk pengembangan tempat tinggal perumahan, indekos, dan lain-lain. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik CV Mega Interior Bapak Kusno pada tanggal 13 Oktober 2019:

“CV Mega Interior mengakui pendapatannya dari kas masuk dan kas keluar. Pendapatan utama dari perusahaan ini adalah pendapatan dari hasil penjualan rumah berdasarkan jenis tipe rumah yang dibangun. Sedangkan pendapatan lainnya berasal dari penjualan akibat kelebihan tanah dari jenis tersebut yang harga per meternya disesuaikan dengan harga jual yang ditetapkan perusahaan”

Peneliti tertarik untuk memilih objek di CV Mega interior dikarenakan sebelumnya belum ada yang meneliti di perusahaan ini dan banyak sekali kegiatan akuntansi yang belum dilakukan. Data-data perusahaan CV Mega Interior menunjukkan beberapa kesalahan dalam pencatatan akuntansinya. Perusahaan tidak melakukan pengakuan pendapatan dengan benar, perusahaan juga tidak mencatat setiap transaksi dengan lengkap yaitu dalam kegiatan akuntansinya perusahaan tidak

membuat jurnal dan tidak membuat laporan keuangan hanya mencatat kas keluar dan kas masuk (Kusno, 2019)

CV Mega Interior mengutarakan penerapan metode akrual penuh, metode deposit, dan persentase penyelesaian yang tercantum dalam PSAK No.44 belum bisa dilaksanakan karena selaku pemilik CV Mega Interior merangkap sebagai bendahara atau bagian keuangan (Kusno, 2019). Minimnya pengetahuan dalam bidang akuntansi, pencatatan manual dirasa cukup untuk membuat laporan keuangan. Pada saat CV Mega Interior melakukan perhitungan dalam pengakuan pendapatan perlu adanya prinsip atau metode yang tepat saat digunakan oleh perusahaan tersebut atas penjualan yang dilakukan secara ritel, supaya perusahaan dapat mengetahui dan menetapkan besar kecilnya laba yang dihasilkan pada setiap periodenya.

Melihat fenomena di atas ternyata masih banyak perusahaan pengembang yang belum menerapkan metode pengakuan pendapatan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ANALISIS PERLAKUAN PENDAPATAN (STUDI PADA CV. MEGA INTERIOR)”

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang dapat diambil oleh peneliti yaitu:

“Bagaimana perlakuan pendapatan pada CV Mega Interior berdasarkan PSAK No.44?”

1.3 Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini yaitu:

Untuk mengetahui perlakuan pendapatan pada CV Mega Interior berdasarkan PSAK No.44

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Teoritis

Penulisan penelitian secara teoritis diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai bagaimana perlakuan pendapatan berdasarkan PSAK No.44

2. Manfaat Secara Praktis

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini merupakan suatu media yang digunakan peneliti untuk menerapkan pengetahuan yang diperoleh peneliti selama ini khususnya penerapan PSAK pada perusahaan
- b. Bagi Perusahaan, penelitian ini menjadi bahan masukan bagi CV Mega Interior tentang penerapan PSAK pada laporan keuangan CV Mega Interior
- c. Bagi Akademis, penelitian ini menjadi bahan referensi dan bahan bagi peneliti yang berminat dalam penelitian yang berhubungan dengan penerapan PSAK pada laporan keuangan

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini, membatasi ruang lingkup yang diteliti agar mendapat penelitian yang terfokus dan mendalam, di antaranya:

1. Pembahasan Pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No.44
2. Pembahasan pengukuran pendapatan berdasarkan PSAK No.44

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian yang merupakan salah satu pendukung yang relevan dengan permasalahan yang sedang dibahas dalam penelitian ini. Sehingga peneliti dapat menambah teori, oleh karena itu peneliti melakukan kajian terhadap beberapa penelitian terdahulu berupa skripsi dan jurnal. Berikut penelitian terdahulu yang terkait dengan permasalahan mengenai pengakuan pendapatan yang diangkat peneliti:

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama	Judul	Metode	Hasil Penelitian
1.	Wiji Lestari (2012)	Pengaruh Pengakuan Pendapatan dan Beban Perusahaan Terhadap Laporan Laba Rugi Pada Perusahaan Konstruksi PT Sumber Barokah	Metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif	hasil penelitian diperoleh bahwa perusahaan menggunakan metode persentase penyelesaian dengan ukuran <i>output</i> dalam pengakuan pendapatannya dan juga menerapkan metode <i>accrual basi</i> dalam pengakuan setiap transaksinya

2.	Muhammad Danial dan Triadi (2012)	Pengaruh pengakuan Pendapatan dan Beban Perusahaan Terhadap Laporan Laba Rugi	Metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa telah melakukan pengakuan pendapatan dan beban dengan cukup baik. Keakuratan nilai pendapatan dan biaya yang disajikan dalam laporan laba rugi telah sesuai dengan nilai kontrak kerja
----	---	--	---	---

Tabel 2.1
(Lanjutan)
Hasil Penelitian-penelitian Terdahulu

No.	Nama	Judul	Metode	Hasil Penelitian
3.	Claudia Relia Musadi dkk (2012)	Analisis Penerapan PSAK No.23 Tentang Pendapatan Pada PT. Pegadaian Cabang Megamas Manado	Metode penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif	PT. Pegadaian Cabang Megamas Manado dalam melaksanakan kegiatan akuntansinya berpedoman pada Kebijakan Akuntansi Perusahaan yang pada prinsipnya tidak menyimpang dari PSAK No.23

4.	Firdatuz Zuhriyah (2013)	Analisis Penerapan Akuntansi Pengakuan Pendapatan Pada Perusahaan Properti “PT. Rojoland Indonesia Build”	Metode penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif	Catatan laporan keuangan PT. Rojoland Indonesia Build dalam pengakuan akuntansi pendapatan masih belum sesuai dengan PSAK No.44
5.	Ika Ari Pratiwi (2016)	Pengaruh Pengakuan Pendapatan dan Beban Kontrak Jangka Panjang Terhadap Laporan Laba Rugi	Metode penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif	Berdasarkan evaluasi penelitian, PT Langgeng Prima Trireka belum menerapkan prinsip pengakuan beban. Di mana belum mengklasifikasikan beban yang terkait langsung dengan pendapatan atau tidak

Tabel 2.1
(Lanjutan)
Penelitian Terdahulu

No.	Nama	Judul	Metode	Hasil Analisis
6.	Lilik Thoyyibah (2017)	Analisis Metode Pengakuan Pendapatan Terhadap Kontrak Konstruksi (Studi Kasus di PT. Skala Proporsi Land)	Metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Pengakuan pendapatan dengan menggunakan metode kontrak selesai tidak mencerminkan keadaan perusahaan yang sesungguhnya sehingga menyebabkan laporan keuangan yang disajikan tidak secara wajar.
7.	Muhammad Habibi Arif Genting (2019)	Analisis Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No.23 Pada Perumnas Regional I Medan	Metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif	Belum menerapkan pengukuran dan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No.23

Berdasarkan uraian penelitian terdahulu di atas, dapat dijelaskan bahwa perbedaan antara penelitian terdahulu dengan perbedaan yang

dilakukan peneliti sekarang adalah terletak pada penelitian, objek penelitian, lokasi penelitian, dan metode penelitian yang digunakan.

Fokus penelitian ini berfokus pada perlakuan pendapatan dan penetapan laba yang digunakan perusahaan untuk jangka panjang atau lebih dari satu tahun. Objek penelitian adalah CV Mega Interior yang terletak di Kota Malang. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk mengetahui pengakuan pendapatan dan penetapan laba, berbeda dengan penelitian Wiji Lestari (2012), dan Muhammad Danial (2012) yang menggunakan metode kuantitatif.

Beberapa penelitian lainnya menjelaskan, Ika (2016), Claudia Relia Musadi (2013), dan Lilik Thoyyibah (2017) dalam penelitiannya menggunakan objek yang berbeda dengan penelitian penulis dan sisanya menerapkan PSAK No.23.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Akuntansi

Akuntansi adalah bahasa bisnis (*business language*), akuntansi menghasilkan informasi yang menjelaskan kinerja keuangan entitas dalam periode tertentu dan kondisi keuangan entitas pada tanggal tertentu. Informasi akuntansi tersebut digunakan oleh para pemakai laporan keuangan agar dapat membantu dalam membuat prediksi kinerja masa mendatang (Martani, 2016:4). Akuntansi adalah pencatatan, pengklasifikasian, dan pengikhtisaran peristiwa-peristiwa ekonomi dengan cara yang logis yang bertujuan

menyediakan informasi keuangan untuk mengambil keputusan (Arens, 2008:7).

Akuntansi adalah informasi yang menghasilkan informasi keuangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan (Rudianto, 2012:4). Akuntansi adalah informasi yang mengidentifikasi, mencatat, dan mengomunikasikan peristiwa ekonomi dari organisasi kepada pihak yang memiliki kepentingan. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akuntansi adalah rangkaian atau siklus kegiatan mulai dari proses pencatatan, penggolongan, atau pengklasifikasian laporan dari transaksi keuangan dari organisasi atau badan usaha yang melahirkan informasi dengan tujuan untuk kepentingan pengambilan keputusan (Kieso, 2017:10).

Akuntansi adalah proses mengidentifikasi, mengukur, dan melaporkan informasi untuk membuat pertimbangan dan mengambil keputusan yang tepat bagi pemakai informasi tersebut (Sadeli, 2006:2).

Menurut Hery (2014:2) menyatakan bahwa tahapan-tahapan dalam siklus akuntansi dapat di urutkan sebagai berikut:

1. Mula-mula dokumen pendukung transaksi dianalisis dan informasi yang terkandung dalam dokumen tersebut dicatat dalam jurnal.
2. Lalu data akuntansi yang ada dalam jurnal dimuat ke buku besar.
3. Seluruh saldo akhir yang terdapat pada masing-masing buku besar akun “didaftar” (dipindahkan) ke neraca saldo untuk

membuktikan kecocokan antara keseluruhan nilai akun yang bersaldo normal debit dengan keseluruhan nilai akun yang bersaldo normal kredit.

4. Menganalisis data penyesuaian dan membuat ayat jurnal penyesuaian.
5. Memuat data jurnal penyesuaian ke masing-masing buku besar akun yang terkait.
6. Dengan menggunakan pilihan (*optional*) bantuan neraca lajur sebagai kertas kerja (*work sheet*), neraca saldo setelah penyesuaian (*adjusted trial balance*) dan laporan keuangan disiapkan.
7. Membuat ayat jurnal penutup (*closing entries*).
8. Memuat data jurnal penutup ke masing-masing buku besar akun yang terkait.
9. Menyiapkan neraca saldo setelah penutupan (*post-closing trial balance*).
10. Membuat ayat jurnal pembalik (*reversing entries*).

2.2.2 Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah sarana utama yang dimiliki perusahaan untuk mengomunikasikan informasi keuangannya kepada pihak luar. Keuangan pernyataan yang paling sering diberikan adalah (1) laporan keuangan posisi, (2) laporan laba rugi (laporan komprehensif pendapatan), (3) laporan arus kas, dan (4) laporan perubahan ekuitas. Pengungkapan

catatan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari setiap laporan keuangan (Kieso 2011). Laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi pada periode waktu tertentu yang merupakan hasil pengumpulan dan pengelolaan data keuangan untuk disajikan di dalam perusahaan untuk membantu dalam pengambilan keputusan (Martani, 2012:16).

Laporan keuangan adalah setelah transaksi dicatat dan dibuat ikhtisar maka disiapkan bagi pemakai. Laporan akuntansi yang menghasilkan informasi demikian disebut dengan laporan keuangan. (Warren, 2009:24).

Laporan keuangan adalah catatan informasi keuangan suatu perusahaan pada satu periode akuntansi yang dapat digunakan untuk menggambarkan kinerja perusahaan tersebut. Laporan keuangan adalah media komunikasi yang biasa digunakan perusahaan untuk pihak luar. Di dalamnya tercantum sebagian besar informasi keuangan yang bermanfaat sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan (Soemarso, 2005:356).

Laporan keuangan merupakan produk proses pelaporan keuangan yang diatur oleh standar dan aturan akuntansi, intensif manajer, serta mekanisme pelaksanaan dan pengawasan perusahaan. (John, 2005:83) Berdasarkan pengertian laporan keuangan yang telah dikemukakan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa laporan keuangan adalah hasil akhir dari proses akuntansi yang mempunyai fungsi sebagai media informasi dan komunikasi antara pihak internal dengan pihak eksternal yang mempunyai kepentingan dengan data atau laporan dari hasil kegiatan perusahaan yang disajikan.

Pengertian laporan keuangan menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.1 adalah :

“Laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas”

Menurut Ahmad Tjahjono (2003:18), jenis-jenis laporan keuangan terdiri dari:

1. Neraca (*Balance Sheet*)

Merupakan ringkasan posisi keuangan yang meliputi aktiva, utang, dan modal pada waktu tertentu

2. Laporan Laba Rugi (*Income Statement*)

Merupakan ringkasan pendapatan dan beban selama periode waktu tertentu

3. Laporan Perubahan Ekuitas (*Statement Equity*)

Merupakan ringkasan perubahan ekuitas pemilik yang terjadi selama periode waktu tertentu.

4. Laporan Arus Kas (*Cash Flow Statement*)

Merupakan ringkasan penerimaan dan pengeluaran kas selama periode waktu tertentu.

5. Catatan Atas Laporan Keuangan (*Financial Statement*)

2.2.3 Pengertian Pendapatan

Pendapatan adalah kenaikan modal perusahaan akibat penjualan produk perusahaan. Istilah pendapatan biasanya digunakan oleh perusahaan jasa, sedangkan perusahaan dagang atau perusahaan manufaktur lebih banyak menggunakan istilah penjualan (*sales*) (Rudianto,

2012:27).

Pendapatan adalah penghasilan yang berasal dari aktivitas normal dari entitas dan merujuk pada istilah yang berbeda-beda seperti penjualan (*sales*), pendapatan jasa (*fees*), bunga interest (*interest*), dividen (*dividend*), royalti (*royalty*) (Martani, 2015:204).

Definisi pendapatan menurut PSAK No.44 paragraf ke 05 (Revisi 2014) adalah:

Arus masuk bruto dari manfaat ekonomik yang timbul dari aktivitas normal entitas selama satu periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dan kontribusi penanaman modal.

Definisi pendapatan menurut FASB seperti yang dikutip oleh Harahap (2011:244) adalah:

Revenue sebagai arus masuk atau peningkatan nilai *asset* dari suatu entitas atau penyelesaian kewajiban dari entitas atau gabungan keduanya selama periode tertentu yang berasal dari penyerahan produksi barang, pemberi jasa atas pelaksanaan kegiatan lainnya yang merupakan kegiatan utama perusahaan yang sedang berjalan”.

2.2.4 Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK No.44

Dalam PSAK No.44 (2017) mengatur perlakuan akuntansi untuk transaksi-transaksi yang secara khusus berkaitan dengan aktivitas pengembangan real estat (*real estat development activities*), terutama mengenai pengakuan pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya, penjualan bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan *time sharing*, penjualan kaveling tanah tanpa bangunan, unsur biaya pengembangan

proyek real estat serta penyajian dan pengungkapan laporan keuangan, namun yang merupakan titik fokus pembahasan penelitian ini adalah penjualan bangunan rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya dan penjualan kaveling tanah tanpa bangunan.

Metode yang digunakan untuk pengakuan pendapatan pada penjualan bangunan rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya dan penjualan kaveling tanah tanpa bangunan ini adalah metode akrual penuh (*full accrual method*) dan metode deposit (*deposit method*).

1. Metode Akrual Penuh

Berdasarkan PSAK No.44 penjualan bangunan rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila kriteria berikut terpenuhi

- a) Proses penjualan telah selesai;
- b) Harga jual akan tertagih;
- c) Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- d) Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;

2. Metode Deposit

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan laba dengan metode akrual penuh sebagaimana diatur

dalam paragraf 63, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi. Penerapan metode deposit adalah sebagai berikut:

- a) Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka;
- b) Piutang dari transaksi penjualan unit real estat tidak diakui;
- c) Unit real estat tersebut tetap dicatat sebagai aktiva penjual, demikian juga dengan kewajiban yang terkait dengan unit real estat tersebut, walaupun kewajiban tersebut telah dialihkan ke pembeli;
- d) Khusus untuk unit real estat sebagaimana disebutkan dalam paragraf 75, penyusutan atas unit real estat tersebut tetap diakui oleh penjual di atas kaveling tanah tersebut.

3. Metode Persentase Penyelesaian

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of-completion methode*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- a) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi

bangunan telah selesai dalam semua persyaratan untuk memulai bangunan telah dipenuhi;

- b) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diperkirakan dengan andal

4. Penjualan Kaveling Tanah Tanpa Bangunan

Pendapatan penjualan kaveling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- a) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- b) Harga jual akan tertagih;
- c) Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- d) Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang

dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan undang-undang; dan

- e) Hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tanah tersebut.

2.2.5 Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No.44

Dalam menyatakan jumlah pendapatan dan laba yang diperoleh perusahaan secara wajar diperlukan suatu dasar pengukuran yang tepat. Tetapi akan timbul permasalahan dalam menentukan dasar apa yang dapat digunakan untuk mengukur pendapatan tersebut.

Pendapatan harus diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima. Jumlah pendapatan yang timbul dari suatu transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan antara perusahaan dan pembeli atau pemakai aktiva tersebut. Jumlah tersebut diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima perusahaan dikurangi jumlah diskon dagang dan rabat *volume* yang diperoleh perusahaan. (IAI, 2012:23.8). Salah satu dasar pengukuran yang dapat dipergunakan adalah nilai tukar produk atau jasa di nilai dengan jumlah ekuivalen, jika harga tersebut sudah disetujui oleh kedua belah pihak dalam transaksi yang *independent*.

Untuk perusahaan yang bergerak dalam bidang konstruksi, pendapatan dapat diukur sebagaimana yang tertuang dalam standar keuangan

(2012:34.11) yaitu pendapatan kontrak diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau yang akan diterima. Pengukuran pendapatan kontrak dipengaruhi oleh bermacam-macam ketidakpastian yang tergantung pada hasil dari peristiwa di masa yang akan datang. Estimasinya sering kali harus direvisi sesuai dengan realisasi dan hilangnya ketidakpastian. Oleh karena itu, jumlah pendapatan kontrak dapat meningkat atau menurun dari suatu periode ke periode berikutnya.

Pendapatan diukur dalam hal nilai dari produk atau jasa yang diperputarkan dalam transaksi “wajar”. Nilai ini mewakili ekuivalen kas bersih atau nilai sekarang diskonto atas uang yang diterima atau yang akan diterima dalam pertukaran dengan produk-produk atau jasa-jasa yang ditransfer oleh perusahaan kepada pelanggannya (Riahi, 2006 279).

Konsep pendapatan di atas berarti semua potongan tunai dan setiap pengurangan dalam harga yang tetap seperti kerugian piutang tak tertagih merupakan penyesuaian yang dibutuhkan dalam menghitung ekuivalen kas *netto*, sehingga harus dikurangkan untuk pendapatan. Sedangkan untuk transaksi bukan kas (non kas), nilai ditetapkan sama dengan nilai pasar yang wajar dari penggantian yang diberikan atau diterima, mana yang lebih mudah atau jelas untuk dihitung.

2.2.6 Penyajian PSAK No.44

Berdasarkan PSAK No.44 (2017) dalam penyajian neraca perusahaan yang aktivitas utamanya adalah aktivitas pengembangan real estat, aktiva dan kewajiban tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak

lancar (*unclassified*). Dalam penyajian neraca perusahaan yang melakukan aktivitas pengembangan real estat tetapi aktivitas pengembangan real estat tersebut bukan aktivitas utama perusahaan, aktiva real estat disajikan sebagai bagian dari aktiva tidak lancar.

Berikut ini adalah jenis aktiva real estat yang diungkapkan secara terpisah dalam catatan atas laporan keuangan:

- a) Tanah dan Bangunan,
- b) Bangunan yang Sedang Dikonstruksi,
- c) Tanah yang Sedang Dikembangkan, dan
- d) Tanah yang Belum Dikembangkan.

Aktiva real estat yang dikembangkan disajikan terpisah dari aktiva real estat yang digunakan oleh perusahaan itu sendiri, yang dilaporkan sebagai aktiva tetap. Siklus operasi normal perusahaan pengembang pada umumnya lebih dari satu tahun dan dipengaruhi oleh faktor ketidakpastian yang cukup tinggi. Penentuan siklus operasi normal perusahaan pengembang sering kali merupakan proses yang sangat rumit. Oleh karena itu, keharusan penyajian neraca dengan metode *classified* bagi perusahaan yang aktivitas utamanya adalah aktivitas pengembangan real estat menjadi tidak layak.

Untuk perusahaan yang aktivitas utamanya bukan aktivitas pengembangan real estat, penyajian neraca dengan metode klasifikasi mungkin tidak terhindarkan. Dalam keadaan ini, faktor ketidakpastian yang mempengaruhi penentuan siklus operasi normal aktivitas pengembangan

real estat tetap ada, oleh karena itu, untuk perusahaan yang aktivitas utamanya bukan aktivitas pengembangan real estat, Pernyataan ini mengharuskan aktiva real estat disajikan sebagai bagian dari aktiva tidak lancar.

2.2.7 Integrasi Keislaman

Penggunaan metode pendapatan yang sesuai dengan situasi dan kondisi badan usaha akan menyebabkan laporan keuangan yang disajikan dapat menggambarkan kondisi dan prestasi yang telah dicapai badan usaha. Bekerja bukan hanya perintah untuk mencari nafkah saja, akan tetapi syariat agama. Orang bekerja karena ingin mendapatkan hasil. Adakalanya hasil yang diperoleh banyak dan adakalanya hasilnya sedikit. Misalnya bekerja dalam bidang niaga, maka pasti ada untung dan rugi. Keduanya menghendaki kita untuk bergerak menyikapi. Tentunya sikap dalam hal ini juga mencakup dua hal, yaitu:

- 1) Menyikapi pendapatan dan laba baik kecil maupun besar
- 2) Menyikapi kerugian usaha baik kecil maupun besar

Dalam syariat agama islam, ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam mengelola pendapatan atau keuangan, yaitu :

- 1) Pembelanjaan di jalan yang halal
- 2) Berinfaq, memperhatikan pendapatan yang didapat
- 3) Mencatat setiap transaksi baik pemasukan maupun pengeluaran

إِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ
كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Apabila telah ditunaikan salat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.” (Q.S Al-Jumuah/62:10)

Tafsir Jalalain menafsirkan (Apabila telah ditunaikan salat, maka bertebaranlah kalian di muka bumi) perintah ini menunjukkan pengertian ibadah atau boleh (dan carilah) carilah rezeki (karunia Allah, dan ingatlah Allah) dengan ingatan (sebanyak-banyaknya supaya kalian beruntung) yakni memperoleh keberuntungan. Pada hari Jumat, Nabi SAW. Berkhotbah akan tetapi tiba-tiba datanglah rombongan kafilah membawa barang-barang dagangan, lalu dipukullah menyambut kedatangannya sebagaimana biasanya. Maka orang-orang pun berhamburan keluar untuk menemui rombongan itu, kecuali hanya dua belas orang saja yang masih tetap bersama Nabi SAW. Kemudian turunlah ayat ini.

Surat ini menerangkan bahwa kita sebagai umat muslim harus mencari rezeki karena Allah agar memperoleh keberuntungan yang diberkahi Allah walaupun sekecil apapun hasilnya namun terkandung keberkahan di dalamnya

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ
بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَخْسُ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا

أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمَلَّ هُوَ فَلْيُمَلِّ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ ۖ وَأَسْتَشْهَدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۖ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۖ وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشُّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۖ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۖ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridai, supaya jika seorang lupa maka yang

seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

فَسَيُنْفِقُونَهَا ثُمَّ تَكُونُ عَلَيْهِمْ حَسْرَةً ثُمَّ يُغْلَبُونَ

“Mereka akan menafkahkan harta itu, kemudian menjadi penyesalan bagi mereka dan mereka akan dikalahkan.” (QS. Al-Anfaal 8: 36).

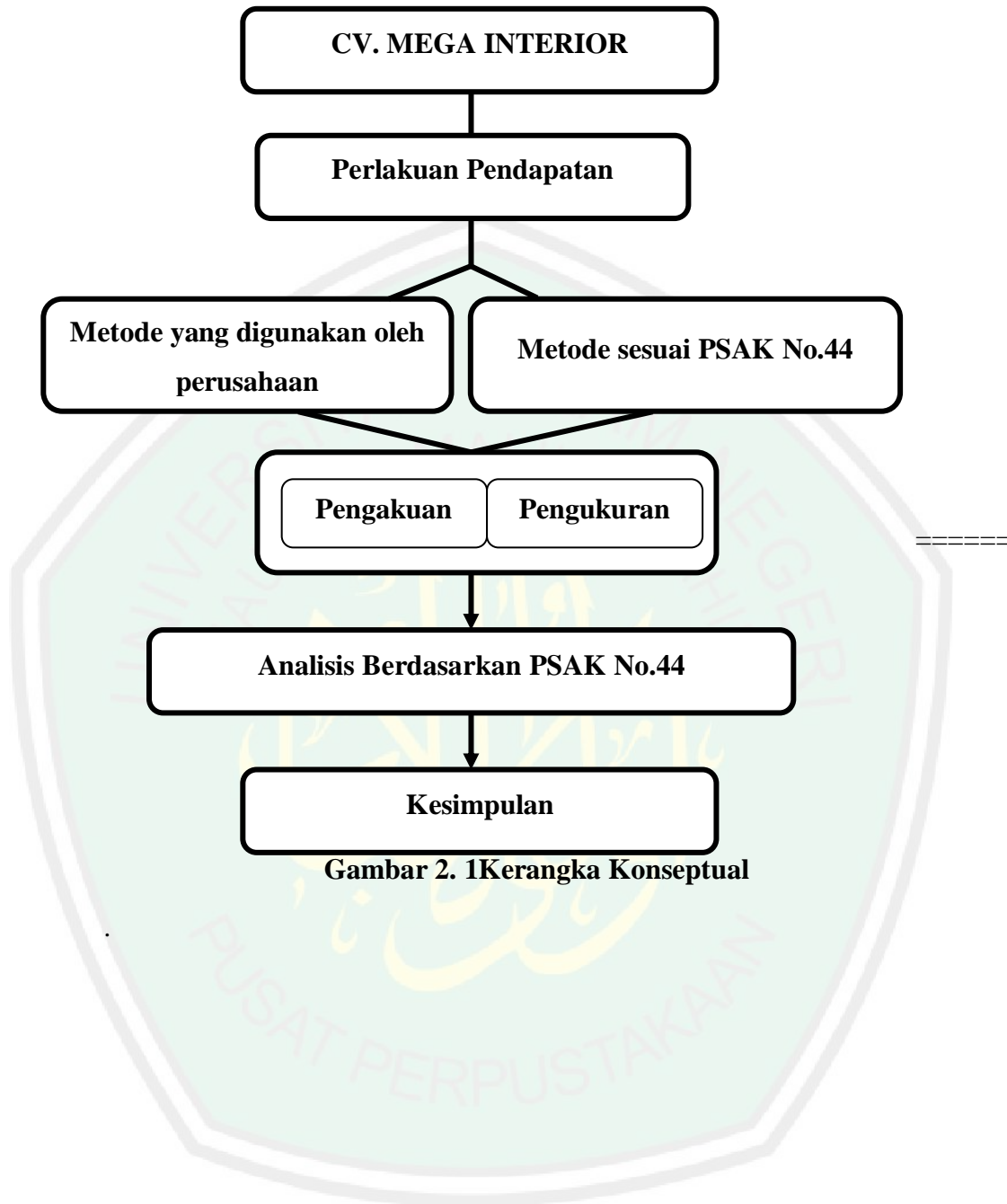
Tafsir Jalalain menafsirkan, Sesungguhnya orang-orang yang kafir itu menafkahkan harta mereka) di dalam memerangi Nabi SAW. (untuk menghalangi orang dari jalan Allah. Mereka akan menafkahkan harta itu kemudian hal itu) pada akhirnya (menjadi penyesalan bagi mereka sendiri) mereka akan merasa menyesal karena harta mereka terbuang secara percuma dan tujuan mereka tidak berhasil (kemudian mereka dikalahkan) di dunia. (Dan orang-orang yang kafir itu) dari kalangan orang-orang Quraisy

(ke neraka Jahanam) kelak di akhirat (akan dikumpulkan) mereka digiring ke dalamnya.

Surat ini menerangkan bahwa pendapatan yang kita dapatkan jangan dihaburkan secara sia-sia karena pada akhirnya akan menjadi penyesalan. Namun, pendapatan yang kita dapatkan harus bermanfaat di jalan Allah

2.3 Kerangka Konseptual

Perlakuan pendapatan yang digunakan perusahaan CV Mega Interior dan metode yang sesuai dengan PSAK No.44 tentang Akuntansi Aktivitas Pengembangan real estat, yang digunakan adalah analisis kualitatif untuk menganalisis perlakuan pendapatan di perusahaan, dari analisis tersebut kemudian ditarik kesimpulan



Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah (Moleong, 2016:6).

Menurut Sugiyono (2012:86) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai mandiri, baik satu variabel atau lebih (*independen*) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara satu dengan variabel yang lain.

Penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Moleong, 2012:4). Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah jenis pendekatan deskriptif. Pendekatan deskriptif yaitu analisis data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data, mengolah data kemudian menyajikan data observasi agar pihak lain dapat mudah memperoleh gambaran mengenai objek yang diteliti dalam bentuk kata-kata dan bahasa. Penelitian deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan mengenai

perlakuan pendapatan yang ditinjau dari laporan keuangan yang dibuat oleh CV Mega Interior.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di CV Mega Interior yaitu di Jl. Tirta Rahayu No.77 Landungsari, Dau. Alasan memilih lokasi tersebut karena objeknya sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan, sebelumnya belum ada peneliti yang meneliti di perusahaan ini, dan CV Mega Interior telah berdiri lebih dari 2 tahun, yaitu pada tahun 1992.

3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian dalam penelitian kualitatif adalah pihak- pihak yang menjadi sasaran penelitian atau sumber yang dapat memberikan informasi yang dipilih secara *purposive* berkaitan dengan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian yaitu pemilik CV Mega Interior. Hal ini dilakukan karena sebagai pemilik perusahaan pastinya sangat mengetahui kondisi usahanya.

Sasaran penelitian tidak tergantung dengan judul dan topik penelitian, tetapi secara konkret tergambar dalam rumusan masalah penelitian (Bungin, 2001:76). Dalam penelitian kualitatif ada dua cara untuk memperoleh informan penelitian yaitu, *snowballing*, dan *key person*. Dari hasil penjelasan di atas, peneliti menggunakan *key person* yaitu, memperoleh informan penelitian melalui *key person* apabila peneliti sudah memahami informasi awal tentang obyek penelitian maupun informan penelitian sehingga peneliti membutuhkan *key person* untuk memulai melakukan wawancara (Bungin,

2001:77). Dalam penelitian ini yang menjadi *key person* adalah :

1. Bapak Kusno sebagai pemilik CV Mega Interior yang mana dalam wawancara bersama Bapak Kusno membahas tentang gambaran perusahaan, pencatatan yang dilakukan perusahaan dan pengakuan pendapatannya.
2. Ahmad Jauhari menjelaskan tentang kegiatan yang dilakukan di lapangan selama pembangunan dan gambaran perumahan mulai dari luas tanah, tipe dan lain-lain.
3. Dwi Lestari Megawati S. T sebagai sekretaris CV Mega Interior memberikan catatan perusahaan dengan menjelaskan isi dari catatan perusahaan.

3.4 Data dan Jenis Data

3.4.1 Data Primer

Data primer adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai yang merupakan sumber data utama. Sumber data utama dicatat melalui catatan tertulis atau melalui perekaman video atau audio, pengambilan foto, atau film. Pencatatan sumber data utama melalui wawancara atau pengamatan berperan serta merupakan hasil gabungan dari kegiatan melihat, mendengar, dan bertanya (Moleong 2014:157). Data yang terkait adalah sejarah CV Mega Interior, struktur organisasi, visi dan misi CV, catatan kas masuk dan kas keluar CV Mega Interior. Data yang diperoleh oleh peneliti dilakukan dengan cara wawancara kepada pemilik CV Mega Interior yaitu kepada Bapak Muhammad Kusno Pribadi selaku pemilik

sekaligus kepala CV Mega Interior mengenai gambaran perusahaan dan data keuangan. Adapun mengenai proses pembangunan dan penjualan tanah kaveling dilakukan wawancara dengan Bapak Juhari dan data yang diperoleh serta penjelasannya diperoleh dari Ibu Dwi Lestari

3.4.2. Data Sekunder

Menurut Sunyoto (2013:21) Data sekunder adalah data yang bersumber dari catatan yang ada pada perusahaan dan dari sumber lainnya yaitu dengan mengadakan studi kepustakaan dengan mempelajari buku-buku yang ada hubungannya dengan objek penelitian. Data yang digunakan peneliti berkaitan dengan penelitian ini adalah laporan tahunan dan informasi lainnya yang berhubungan dengan aktivitas CV Mega Interior khususnya tentang penerapan pengakuan pendapatan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan terkait dengan laporan keuangan.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Sugiyono (2016:224) menjelaskan bahwa teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan dari penelitian adalah untuk mendapatkan data. Untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan oleh peneliti, maka langkah-langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

3.5.1 Metode Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas

pertanyaan (Moleong, 2014:186). Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara kepada informan CV Mega Interior. Sebelum melakukan wawancara, peneliti menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan kepada subyek penelitian. Setiap wawancara diharapkan dapat memberikan pengetahuan tentang bagaimana perlakuan pendapatan serta bagaimana penerapan Standar Akuntansi Keuangan yang ada di CV Mega Interior

3.5.2 Metode Observasi

Observasi merupakan kegiatan pemuatan penelitian terhadap suatu objek. Apabila dilihat pada proses pelaksanaan pengumpulan data, observasi dibedakan menjadi partisipan dan non partisipan. (Sugiyono, 2015:329)

Observasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan pancaindra mata sebagai alat bantu utamanya selain observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan pancaindra lainnya (Bungin, 2001:115). Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini untuk memahami atau mengetahui perlakuan pendapatan serta penerapan Standar Akuntansi Keuangan terkait pencatatan laporan keuangan, serta kendala-kendala di dalamnya. Teknik observasi dengan menghimpun sebanyak-banyaknya peristiwa yang terjadi atau yang menjadi informasi saat penelitian di lakukan.

3.5.3 Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian.

(Sugiyono, 2015:329). Metode dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial. Pada intinya metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis (Bungin, 2001:121). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode dokumentasi untuk memperoleh sejarah berdirinya CV Mega Interior, kegiatan operasional perusahaan dan penerapan pengakuan pendapatannya.

3.6 Analisis Data

Bogdan dan Biklen dalam Sugiyono (2014:248) menyatakan analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode analisis data kualitatif deskriptif. Dalam penelitian ini peneliti menggambarkan dan menjelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan laporan keuangan CV Mega Interior. Data yang diperoleh peneliti dari wawancara, observasi, dokumentasi, dan penelusuran data *online* yang akan dijelaskan dan dideskripsikan secara menyeluruh.

Pada penelitian kualitatif data yang diperoleh akan di analisis dengan langkah-langkah berikut ini :

1. Pengumpulan Data

Penelitian kualitatif ini akan diperoleh sumber data berupa wawancara, dokumentasi, dan penelusuran data *online*. Subyek penelitian

yang terlibat langsung yaitu pemilik CV Mega Interior. Data peneliti akan dicatat dan direkam sebagai hasil penelitian yang konkret. Selain wawancara, data dokumen sebagai sumber data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini akan diperoleh dari pemilik CV Mega Interior yang sekaligus sebagai pengelola data dan informasi, kemudian peneliti akan menghimpunnya sebagai bukti data yang diperoleh dari peneliti.

2. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya (Sugiyono, 2016:247). Data yang telah terkumpul akan direduksi untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian ini. Pada tahap ini data dari wawancara dan observasi akan peneliti olah agar lebih sederhana dan juga untuk memastikan bahwa data sesuai dengan tujuan dan ruang lingkup penelitian. Sedangkan data yang dibutuhkan akan peneliti sesuaikan dengan data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi. Data dokumentasi akan digunakan untuk pembuktian perlakuan pendapatan dan penerapan Standar Akuntansi Keuangan pada CV Mega Interior

3. Penyajian Data

Setelah melakukan reduksi data, selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data pada penelitian kualitatif, bisa dilakukan dalam bentuk uraian telah direduksi akan peneliti deskripsikan secara objektif. Data

wawancara terkait perlakuan pendapatan dan penetapan laba penerapan standar akuntansi keuangan peneliti jabarkan secara sistematis dan rinci. Peneliti akan menjelaskan tentang penerapan PSAK pada CV Mega Interior. kemudian peneliti akan menyajikan data secara naratif dari pengakuan dan pengukuran pendapatan yang sesuai dengan PSAK. Data yang telah disajikan dan digunakan sebagai penilaian terhadap pencatatan laporan keuangan yang sesuai dengan PSAK.

4. Penarikan Kesimpulan

Selanjutnya setelah penyajian data, kemudian ditarik kesimpulan. Kesimpulan yang didapatkan dari perpaduan penyajian data wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pada tahap ini, akan berusaha menjawab masalah tentang pengakuan pendapatan yang sesuai dengan penerapan PSAK.

BAB IV

PAPARAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Paparan Data

4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian

CV (*Commanditaire Vennootschap*) atau Persekutuan Komanditer dengan nama Mega Interior merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estat yang terletak di Jalan Tirto Rahayu No.77 Landungsari, Dau, Malang. CV Mega Interior adalah sebuah perusahaan yang melakukan pengerjaan rumah tinggal, penjualan tanah kaveling. Perusahaan ini telah banyak mengerjakan bangunan perumahan. Selain itu, CV Mega Interior memiliki lahan seluas 780m² dengan 9 unit dan rumah tipe 54 dan pugasera.

CV Mega Interior didirikan pada tahun 1992 seiring dengan berjalannya waktu dan perkembangan teknologi, CV Mega Interior berusaha untuk dapat mengikuti dan terus mengembangkan kemampuan dan kinerjanya dengan harapan selalu dapat melakukan pekerjaan secara profesional di bidang real estat.

Didukung dengan manajemen, sumber daya dan peralatan kerja yang telah dimiliki CV Mega Interior serta didukung *financial* yang cukup, akan membawa perusahaan ini untuk selalu siap bekerja dengan kualitas yang tinggi.

4.1.2 Visi dan Misi

4.1.2.1 Visi

Menjadi perusahaan swasta nasional di industri real estat

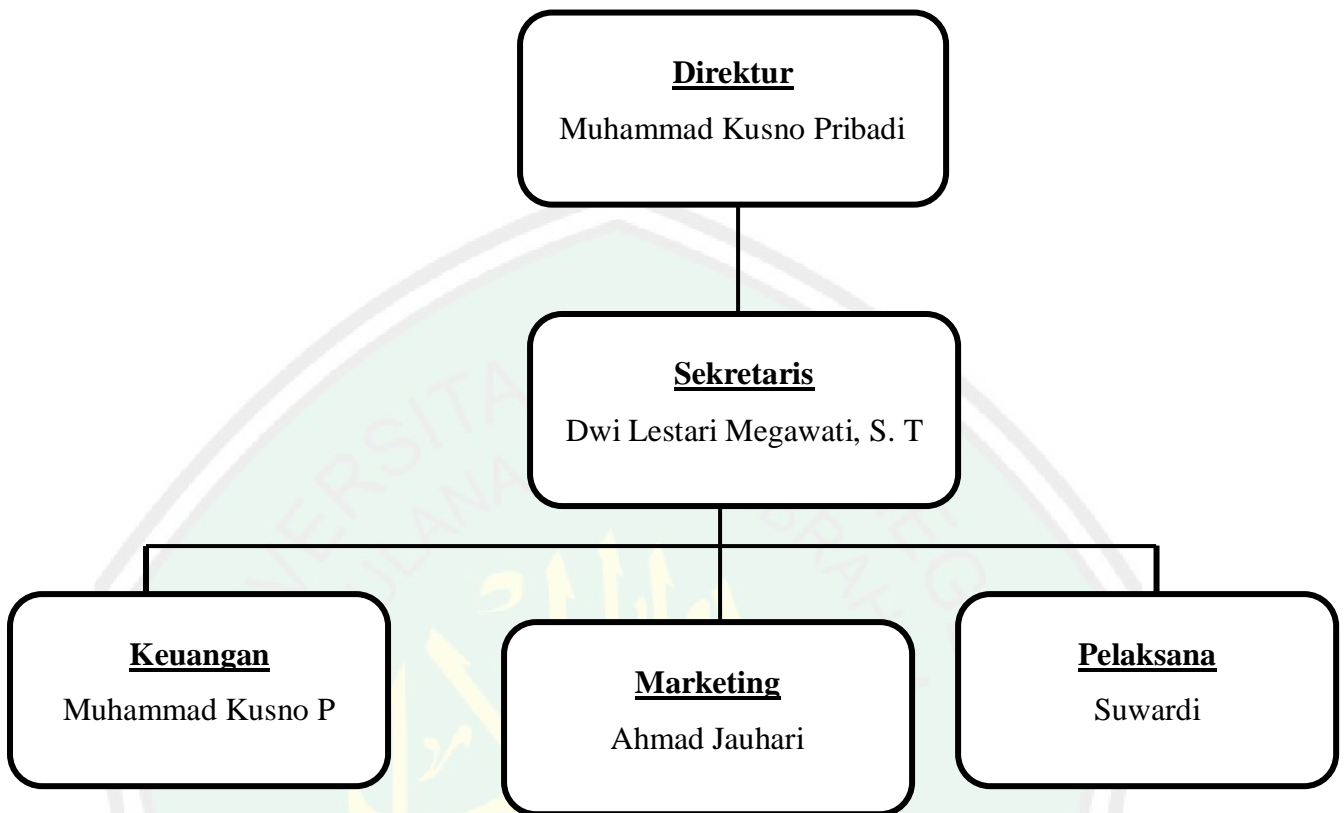
4.1.2.2 Misi

1. Mencapai tujuan bersama
2. Peningkatan kompetisi di era globalisasi
3. Meningkatkan kinerja agar lebih maju
4. Meningkatkan mutu pekerjaan secara *professional* dengan kualitas yang tinggi.

4.1.2.3 Struktur Organisasi

Untuk menjamin adanya fleksibilitas dalam rangka pengembangan organisasi yang tetap efisien, maka bentuk organisasi dibuat sesederhana mungkin sebagai alat atau wadah bagi manajemen untuk mencapai tujuan yang sudah ditetapkan perusahaan. Organisasi itu sendiri pengertiannya adalah sekelompok manusia yang dengan sengaja dipersatukan untuk mencapai tujuan yang sudah ditetapkan. Mereka yang melakukan kerja sama harus dalam forum pembagian kerja yang jelas.

Struktur organisasi CV Mega Interior berdasarkan organisasi garis (*line organization*), di mana dapat dilihat adanya garis kekuasaan dan tanggung jawab yang dibagi-bagi atas tiap tingkatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut



Gambar 4. 1 Struktur Organisasi

Adapun tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai struktur organisasi CV Mega Interior adalah sebagai berikut :

1. **Direktur**

Tugas dan wewenang Direktur adalah sebagai berikut :

- a) Bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan perusahaan dalam mencapai maksud dan tujuan.
- b) Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan undang-undang yang berlaku.

- c) Direktur utama bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili perusahaan dan jika dalam hal ini direktur utama tidak dapat hadir karena sebab apapun juga, maka boleh salah satu anggota direksi lainnya berhak dan bertindak untuk atas nama direksi serta mewakili perusahaan.

2. Sekretaris

- a) Menjalankan perintah yang diajukan oleh direktur untuk menjalankan organisasi seperti mencari informasi, mengumpulkan data.
- b) Membantu pekerjaan direktur untuk menghadiri pertemuan yang tidak bisa dihadiri oleh direktur dan membantu memantau dan memastikan program kerja berjalan sesuai rencana.
- c) Penghubung
- d) Melakukan korespondensi.
- e) Pengarsipan dan mengatur jadwal

3. Keuangan

Tugas dan wewenang keuangan adalah sebagai berikut :

- a) Mengatur dan mengawasi keuangan yang digunakan untuk menunjang segala aktivitas perusahaan.
- b) Mengadakan pengawasan terhadap arus masuk dan arus keluar perusahaan dan menilai alternatif-alternatif yang dianggap cukup penting dalam pengambilan keputusan khususnya dalam bidang investasi dan pembelanjaan.

- c) Menyusun dan membuat laporan keuangan serta anggaran perusahaan yang dapat membantu dalam perencanaan dan pengawasan kegiatan perusahaan, juga untuk penyajian terhadap pihak-pihak yang berkepentingan.
- d) Menyamakan seluruh pembukuan dan dokumen atas seluruh harta kekayaan perusahaan

4. *Marketing*

Tugas dan wewenang *marketing* adalah sebagai berikut :

- a) Melakukan perencanaan strategi pemasaran dengan memperhatikan *trend* pasar dan sumber daya perusahaan
- b) Melakukan pemasaran jenis produk usaha yang dilakukan oleh perusahaan dan menganalisis peluang pasar.

5. Pengawas Lapangan

Tugas dan wewenang pengawas lapangan adalah sebagai berikut :

- a) Melakukan persiapan secara keseluruhan pada saat proyek dilakukan'
- b) Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan proyek
- c) Memimpin tenaga kerja yang akan melaksanakan pengerjaan proyek

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

4.2.1 Kegiatan Operasional Perusahaan

Tujuan dan aktivitas didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh manfaat ekonomi yang layak dan menguntungkan. Dalam hal

ini usaha yang dipilih harus benar-benar memiliki peluang untuk dikembangkan dan memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Adapun dalam perusahaan dinyatakan bahwa maksud dan tujuan serta aktivitas usaha yang dilakukan oleh perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan serta mengusahakan usaha-usaha dalam bidang pembangunan perumahan atau real estat dan *developer*.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, perusahaan dapat melaksanakan kegiatan merencanakan, memborong dan mengerjakan pekerjaan pembangunan termasuk pembuatan dan perbaikan bangunan, pujasera, saluran-saluran dan pemasangan instalasi listrik

Saat ini, aktivitas utama CV Mega Interior adalah di bidang industri perumahan (real estat), *developer* serta usaha kontraktor. Dalam hal ini perencanaan dan pengawasan pembuatan berbagai bangunan yang meliputi :

- a) Persiapan tanah kavelingan
- b) Pengurusan izin dan sertifikat tanah
- c) Melakukan kegiatan studi kelayakan dan analisa mengenai dampak lingkungan
- d) Menjalankan usaha-usaha pemborongan umum (*general contractor*) untuk segala macam dan jenis pekerjaan, termasuk usaha-usaha pemborongan bangunan-bangunan, saluran-saluran air/irigasi, listrik dan lain sebagainya, termasuk usaha pelaksanaan dan perencanaan, biro instalasi dan biro teknik

- e) Pembangunan unit rumah
- f) Penjualan dan pemasaran unit perumahan.
- g) Menjalankan usaha-usaha yang dapat membawa keuntungan perusahaan

Kegiatan usaha perusahaan ini pada dasarnya di bagi dalam 3 (tiga) bidang usaha, yaitu:

- a) Bidang Usaha Real Estat, yang melaksanakan kegiatan di bidang pembangunan, penjualan dan pengelolaan perumahan, sarana prasarananya, seperti sarana jalan di kawasan perumahan yang dibangun, parit dan saluran limbah, prasarana pasar dan sebagainya.
- b) Bidang Usaha Pembangunan, yang mengevaluasi keadaan usaha yang sedang berjalan serta mengembangkan usaha-usaha baru, dengan mengadakan studi kelayakan atas proyek-proyek baru untuk mengetahui apakah layak atau tidak untuk dilaksanakan.
- c) Bidang Usaha Jasa Kontraktor, yang melaksanakan kegiatan-kegiatan pembangunan konstruksi seperti pembangunan perumahan, jembatan, saluran air/irigasi, dan bendungan serta kegiatan konstruksi lainnya.

Dari penjabaran kegiatan operasional CV Mega Interior di atas antara lain, pembangunan, penjualan dan pengelolaan perumahan, sarana prasarananya, usaha jasa kontraktor, yang melaksanakan kegiatan-kegiatan pembangunan konstruksi. Perusahaan ini juga memiliki prosedur untuk kegiatan bisnis yang

akan dilakukan yang sama halnya dengan perusahaan *real esate* lainnya.

CV Mega Interior melakukan pemasaran untuk penjualan rumah maupun tanah kaveling tanpa bangunan yang selanjutnya dibangun rumah. Dalam kegiatan operasionalnya CV Mega Interior juga menyediakan jasa konstruksi untuk membangun rumah. Adapun tanah kaveling tanpa bangunan yang dijual kepada pelanggan yang berencana membangun rumah di tanah tersebut. *Developer* menjual tanah kaveling tanpa bangunan kemudian *developer* membahasnya dengan pelanggan mengenai desain rumah.

Hal pertama yang dilakukan adalah diskusi antara pemesan dan pengembang mengenai biaya yang dibutuhkan untuk pengerjaan rumah mulai dari desain, teknik pengerjaan, *volume* bahan bangunan, jumlah harga, termin yang akan digunakan, sampai *finishing* yang ditulis dalam dokumen perjanjian yang ditandatangani oleh pemesan, perusahaan, dan pihak ketiga (saksi). Kegiatan ini dilakukan dengan sistem termin yang mana setiap terminnya menunjukkan kemajuan penyelesaian dari pembangunan rumah dengan beberapa tahap pengerjaan. Seluruh kegiatan pembangunan selanjutnya dikonfirmasi oleh pelanggan.

Setelah dikonfirmasi oleh pelanggan, proyek pembangunan rumah akan dikerjakan sesuai dengan kontrak yang tertulis. Apabila di tengah pengerjaan terdapat perubahan berupa pengurangan atau penambahan yang diinginkan pemesan bisa dikonfirmasi ke perusahaan dan akan dibuat ulang

oleh CV Mega Interior dokumen persetujuan kedua belah pihak untuk dokumen internal perusahaan.

Dalam surat rancangan yang dibuat oleh perusahaan berisikan tentang rancangan biaya yang terdiri dari rincian harga bahan bangunan yang akan digunakan, pengurusan izin dan sertifikat tanah, dan deskripsi lainnya, selain itu, kemajuan pengerjaan proyek, dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek tersebut.

Dokumen kontrak ini dibuat dan disusun oleh CV Mega Interior. Dokumen ini ada dua rangkap yang akan menjadi dokumen perusahaan dan yang satu lagi akan diberikan kepada pelanggan. Setelah pelanggan setuju dengan rancangan yang disusun oleh perusahaan, pengerjaan proyek yang sudah direncanakan akan dilakukan sesuai dengan isi kontrak tersebut.

Sedangkan untuk rumah yang sudah siap untuk dijual maka CV Mega Interior akan mendiskusikan mengenai pembayaran yang akan dilakukan oleh pelanggan yaitu bisa dengan membayar uang muka terlebih dahulu atau kredit maupun secara kontan.

4.2.2 Penerapan Pengakuan Pendapatan Pada CV Mega Interior

CV Mega Interior mengakui pendapatannya dengan dasar penerimaan kas masuk yang berasal dari pelanggan dan catatan kas keluar masuk tanpa adanya laporan keuangan. Perusahaan menerima kas dari pelanggan tidak dicatat ke dalam jurnal, kas yang diterima langsung masuk ke rekening perusahaan. Perusahaan menyediakan beberapa metode dalam menerima kas dari pelanggan, yaitu di antaranya menerima pembayaran

secara kontan dari penjualan unit rumah, pembayaran kredit dari unit rumah dan pembayaran termin dari proses pembangunan rumah.

Developer menjual 1 tanah kaveling seluas 72m² kepada pelanggan. Penjualan ini berencana sekaligus membangun rumah dengan tipe 54 namun memakai seluruh tanah kaveling yaitu 72m² dengan luas bangunan 8x9. Pembayaran dilakukan secara termin yaitu selama tiga bulan dihitung dari bulan April hingga Juni hingga penyerahan bangunan atau rumah. Selain itu, karena perusahaan ini tidak memiliki proses akuntansi yang lengkap CV Mega Interior juga mengukur pendapatannya berdasarkan catatan kas yang masuk dan kas keluar.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada pemilik CV Mega Interior Bapak Kusno yang dilakukan pada tanggal 13 Oktober 2019 :

“CV Mega Interior pendapatannya dari jual rumah, jual tanah kaveling, bangun rumah. Perusahaan menerima uang dari pelanggan itu langsung masuk ke rekening perusahaan. Kalau jual rumah kontan berarti berupa penerimaan secara kontan, kalau pelanggannya mencicil berarti kredit, kemudian ada juga yang penjualan tanah kaveling sekaligus pembangunan rumah itu pakai termin. Pengakuannya berdasarkan uang yang diterima dari pelanggan yang masuk ke rekening perusahaan. Untuk pencatatannya ini masih sangat sederhana jadi hanya catat uang masuk sama keluar, selisihnya saya anggap keuntungan.”

Kegiatan operasional perusahaan salah satunya adalah penjualan tanah kaveling kepada pelanggan yang sekaligus ingin membangun rumah yang akan dijadikan indekos. Kegiatan ini meliputi desain, pemilihan bahan-bahan bangunan, pengerjaan hingga selesai. Proses tersebut berjangka waktu 3 bulan dengan pengerjaan rumah hunian 2 lantai. Proyek ini dalam proses akuntansinya menggunakan komputerisasi dengan

Microsoft Excel, pencatatan yang dilakukan perusahaan tidak lengkap karena perusahaan tidak membuat jurnal transaksi yang terjadi dan tidak menyusun laporan keuangan setiap proyeknya. Perusahaan dalam mengakui pendapatannya berdasarkan data yang diperoleh, yaitu tagihan pembayaran yang dilakukan secara termin yang telah disepakati oleh pelanggan dan perusahaan

Pengakuan pendapatan yang hanya berdasarkan kas masuk yang berasal dari pelanggan ini ditentukan dari kontrak harga atau nominal yang telah disepakati. CV Mega Interior melakukan pembangunan proyek rumah untuk dijadikan indekos di kecamatan Landung Sari dengan jangka waktu 3 bulan atau kurang dari satu periode akuntansi. Perusahaan dalam mengerjakan proyek ini dalam mengakui pendapatannya dengan sistem termin walaupun jangka waktu yang dibutuhkan tidak lama. Namun pencatatan yang dilakukan oleh CV Mega Interior belum sesuai dengan standar keuangan yang berlaku yaitu PSAK No.44 dalam pengaplikasian metodenya.

Proses akuntansi yang dilakukan oleh CV Mega Interior belum lengkap dan belum sesuai dengan standar keuangan yang berlaku karena belum mencatat sepenuhnya transaksi mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan dalam proses pembangunan rumah, penjualan tanah, penyerahan bangunan, pembelian rumah secara kontan dan kredit. Perusahaan mengetahui setiap proses dan tahapan serta kemajuan

pembangunan rumah tersebut tapi pencatatannya belum sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Selain itu, pendapatan yang diakui oleh CV Mega Interior mengenai biaya yang dikeluarkan dan pendapatan yang diperoleh diterima langsung di rekening perusahaan yang menyebabkan tidak dapat dilihat informasi bahwa mengakui pendapatannya secara kontan, kredit atau termin.

4.2.3 Pengakuan Pendapatan Perusahaan Berdasarkan PSAK No.44

PSAK No.44 paragraf 05 (revisi 2012) menjelaskan definisi pendapatan merupakan arus masuk bruto dari manfaat ekonomik yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode apabila arus masuk tersebut meningkatkan jumlah ekuitas selain peningkatan yang berasal dari kontribusi penanaman modal. Dalam pengakuan pendapatan aktivitas real estat terdapat tiga metode dalam pengakuan pendapatannya.

Pada pengakuan pendapatan perusahaan real estat harus diakui dengan metode akrual penuh jika seluruh kriteria untuk mengakui pendapatan dengan metode akrual penuh terpenuhi. Apabila penjual masih terlibat dalam proses penyelesaian unit maka digunakan metode persentase penyelesaian (Nicolas, 2009).

Terdapat tiga metode dalam melakukan pengakuan pendapatannya. Metode akrual penuh pada PSAK No.44 pada paragraf 06 menjelaskan pendapatan penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya yang diakui dengan metode akrual penuh yaitu jika proses penjualan telah selesai, yaitu harga jualnya tertagih serta penjual

telah mengendalikan risiko dan manfaat kepemilikan kepada pembeli melalui suatu transaksi.

Jika dalam pengakuan pendapatan metode akrual penuh tidak dapat terpenuhi maka ditangguhkan dengan menggunakan metode pengakuan pendapatan dengan penerapan metode deposit yang terdapat pada PSAK No.44 paragraf 14 menjelaskan penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estat, penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka. Apabila suatu transaksi tidak memenuhi kriteria pengakuan dengan metode akrual penuh sebagaimana diatur dalam paragraf 06, penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Jika dalam penyelesaian suatu aktivitas pengembangan real estat mencakup lebih dari satu periode akuntansi, maka dalam kondisi ini metode yang digunakan adalah metode persentase penyelesaian. Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan, beban, dan pendapatan yang diakui pada setiap periode akuntansi ditentukan sesuai dengan tingkat (persentase) penyelesaian dari unit bangunan. Pengakuan pendapatan dengan dasar persentase penyelesaian memberikan informasi yang berguna bagi pemakai laporan keuangan karena jumlah pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah beban untuk menghasilkan pendapatan tersebut. Atau dengan kata lain, penggunaan metode persentase penyelesaian

menyebabkan perusahaan dapat menandingkan dengan lebih akurat pendapatan dengan beban untuk menghasilkan pendapatan tersebut.

4.2.4 Analisis Pengakuan Pendapatan pada CV Mega Interior Berdasarkan PSAK No.44

CV Mega Interior dalam pelaksanaan pengakuan pendapatannya belum mengacu pada ketentuan yang berlaku yaitu PSAK No.44 dalam pengakuannya karena tidak ada tenaga ahli seperti akuntan dan minimnya pengetahuan tentang pencatatan akuntansi, berdasarkan hasil wawancara yang saya lakukan Oktober 2019 lalu. CV Mega Interior dalam kegiatan akuntansinya hanya mencatat kas masuk dan kas keluar selanjutnya selisih dari kas masuk dan keluar diakui sebagai keuntungan

Pengakuan pendapatan atas real estat seharusnya mengacu pada ketentuan PSAK No.44. Yang mana dalam PSAK No.44 paragraf 06 yaitu, pengakuan pendapatan perusahaan real estat dalam penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan dan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh.

PSAK No.44 paragraf 07 menyatakan pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh dilakukan atas seluruh nilai jual dengan cara mendiskontokan piutang bersih ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat bunga yang sesuai, yang tidak boleh lebih rendah dari tingkat bunga yang diperjanjikan. Diskonto ini tidak dilakukan jika umur piutang kurang dari 12 bulan. CV Mega Interior memiliki termin yang kurang dari 12 bulan maka dalam hal ini tidak perlu didiskontokan piutang bersihnya dan langsung diungkapkan penyisihan piutang dan jurnalnya.

Pada kejadian ini CV Mega Interior juga perlu menggunakan metode persentase penyelesaian dalam menghitung terminnya selama tiga bulan. Menurut PSAK No.44 jika penjual masih terlibat dalam proses penyelesaian bangunan maka metode perhitungannya bisa menggunakan persentase penyelesaian. Pencapaian proses pengerjaan menjadi tolak ukur menentukan besarnya pendapatan yang diakui pada setiap kemajuan. Dengan metode persentase penyelesaian, akan menunjukkan kemajuan yang telah dicapai dan selanjutnya akan digunakan untuk menghitung besarnya pendapatan periodik.

Tabel 4. 1
Analisis Pengakuan Pendapatan
CV Mega Interior Berdasarkan PSAK No.44

	PSAK No.44	CV Mega Interior	Kesimpulan
Pengakuan Pendapatan	Pengakuan pendapatan diakui dengan metode akrual penuh	Perusahaan tidak melakukan pengakuan pendapatan	Belum sesuai
	Penyusutan diakui oleh penjual	Perusahaan tidak melakukan penyusutan	Belum sesuai
	Pendapatan penjualan kaveling tanah diakui dengan metode akrual penuh	Perusahaan mencatat penjualan tanah dengan catatan sederhana	Belum sesuai
	Apabila kemungkinan terjadi pembatalan jual beli maka pendapatan yang telah diakui	Perusahaan tidak melakukan penyesuaian di laporan laba rugi	Belum sesuai

	disesuaikan di laporan laba rugi	karena tidak membuat laporan keuangan	
	Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui di laporan laba rugi	Perusahaan tidak melakukan penyesuaian karena tidak membuat laporan keuangan dan tidak menjurnal	Belum sesuai
Pengukuran Pendapatan	Perhitungan termin persentase penyelesaian dihitung dengan metode persentase penyelesaian	Perusahaan menghitung termin berdasarkan kesepakatan dengan pelanggan.	Belum sesuai

4.2.4.1 Pengakuan Pendapatan CV Mega Interior Menggunakan Metode Akrua! Penuh Berdasarkan PSAK No.44

Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat oleh perusahaan diakui pada saat dilakukannya penyerahan barang dan jasa setelah memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Metode pengakuan pendapatan yang diterapkan seharusnya adalah metode akrua! penuh. Selain itu, perusahaan juga harus menerapkan konsep *matching* yang mana pendapatan yang sama harus diakui pada periode yang sama dan jika penjualan telah selesai, piutang tidak bersifat subordinasi dan manfaat serta risiko telah dialihkan ke pelanggan, maka bisa mengakui pendapatannya dengan metode akrua! penuh.

- a. Pencatatan pengakuan pendapatan penjualan tanah

Tabel 4. 2
Penjualan Tanah Kaveling

Penjualan	Tanah Kaveling 72m ²
Luas	8x9
Harga	Rp.95.000.000

b. Pencatatan Termin, Pendapatan dan Laba

Tabel 4. 3
Termin Proyek

April	<i>Clearing</i> dan <i>grubbing</i> fondasi	Rp. 253.580.000 <u>Rp. 148 459 529 -</u>
Keuntungan		Rp. 105.120.471
Mei	<i>Sloof</i> dan kolom bawah	Rp. 507.160.000 <u>Rp. 296.919.059 -</u>
Keuntungan		Rp. 210.240.941
Juni	Struktur Atas, pengecatan dan <i>Finishing</i>	Rp. 507.160.000 <u>Rp. 296.919.059-</u>
Keuntungan		Rp. 210.240.941
	Jumlah	Rp. 525.602.353

Pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan rumah diakui apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Pengikatan/perjanjian jual beli tanah dilakukan, ditandai dengan penandatanganan akta jual beli oleh ke 2 (dua) belah pihak.

- b. Seluruh harga jual telah dilunasi atau minimal sebesar 20% dari harga jual telah diserahkan oleh pembeli kepada penjual dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli
- c. Pembeli yang berkeinginan untuk melunasi sisa hutangnya dapat memperoleh pinjaman dari bank/kreditur yang telah menjalin kerja sama dengan perusahaan dan tidak diperkenankan lagi untuk mengagunkan aktiva real estat tersebut.
- d. Bangunan telah siap ditempati atau digunakan
- Berikut jurnal yang digunakan untuk mencatat dengan metode akrual penuh

1. Untuk Mencatat Penjualan Tanah

Kas	Xxx	
Penjualan Tanah Kaveling		Xxx

2. Untuk Mencatat Termin

Uang Muka	Xxx	
Piutang Usaha	Xxx	
Pendapatan di muka		Xxx

3. Untuk Mencatat Hasil Penagihan

Kas	Xxx	
Piutang Usaha		Xxx

4. Penyerahan Bangunan

Pendapatan di muka	Xxx
Pendapatan	Xxx

Berikut jurnal yang harus dibuat oleh CV Mega Interior menggunakan metode akrual penuh:

Tabel 4. 4
Jurnal Umum

1. Untuk Mencatat Penjualan Tanah

Kas	Rp. 95.000.000
Penjualan Tanah Kaveling	Rp. 95.000.000

2. Untuk Mencatat Termin

a. April

Uang Muka	Rp. 253.580.000
Piutang Usaha	Rp. 1.014.320.000
Pendapatan di muka	Rp. 1.267.900.000

b. Mei

Kas	Rp. 507.160.000
Piutang Usaha	Rp. 507.160.000

c. Juni

Kas	Rp. 507.160.000
Piutang Usaha	Rp. 507.160.000

3. Penyerahan Bangunan

Pendapatan di muka	Rp. 1.267.900.000
Pendapatan	Rp. 1.267.900.000

4.2.4.2 Pengakuan Pendapatan CV Mega Interior Menggunakan Metode Persentase Penyelesaian Berdasarkan PSAK No.44

Pendekatan dalam metode persentase penyelesaian yang dapat digunakan untuk mengakui pendapatan yaitu persentase biaya terhadap biaya dan persentase dari penyelesaian fisik. CV Mega Interior melakukan pembangunan rumah indekos atas pembangunan fisik 2 lantai dengan luas tanah 72m² yang akan digunakan keseluruhan karena akan dijadikan indekos dengan jangka waktu 3 bulan yaitu kurang dari satu periode, perusahaan menerapkan sistem termin dalam pembayaran pembangunan dalam prosesnya.

Namun tidak dicatat secara sempurna yang mana belum sesuai dengan standar keuangan yang berlaku saat ini. Pengakuannya didasari dari kas masuk yang berasal dari pelanggan secara berkala yang mana atas kontrak dengan nominal yang sudah disepakati. Berikut pencatatan yang dilakukan oleh CV Mega Interior:

- a. Pencatatan pengakuan pendapatan penjualan tanah

Tabel 4. 5
Penjualan Tanah

Penjualan	Tanah Kaveling 72m ²
Luas	8x9
Harga	Rp.95.000.000

b. Pencatatan Termin, Pendapatan dan Laba

Tabel 4. 6
Termin Proyek

April	<i>Clearing dan grubbing</i> fondasi	Rp. 253.580.000
Keuntungan		<u>Rp. 148.459.529 -</u> Rp. 105.120.471
Mei	<i>Sloof</i> dan kolom bawah	Rp. 507.160.000
Keuntungan		<u>Rp. 296.919.059 -</u> Rp. 210.240.941
Juni	Struktur Atas, pengecatan dan <i>Finishing</i>	Rp. 507.160.000
Keuntungan		<u>Rp. 296.919.059-</u> Rp. 210.240.941
	Jumlah	Rp. 525.602.353

Berdasarkan pencatatan di atas perusahaan tidak membuat jurnal transaksi dan tidak melakukan perhitungan termin juga tidak membuat laporan keuangan. Seharusnya jika terjadi penjualan bangunan yang mana bangunannya masih dalam proses maka harus dihitung menggunakan metode persentase penyelesaian agar tercermin berapa pendapatan sesuai dengan persentase penyelesaiannya.

Berikut tahapan yang terjadi pada aktivitas penjualan bangunannya:

- a. Pada bulan Maret pelanggan membeli tanah kaveling 72m² tanpa bangunan dengan luas 8x9

- b. Masih di bulan Maret pelanggan berencana untuk membangun rumah di tanah kaveling tersebut dengan spesifikasi dua lantai dalam waktu tiga bulan terhitung mulai bulan April hingga Juni
- c. Penyerahan bangunan dilakukan pada bulan terakhir penyelesaian yaitu bulan Juni

Dalam hal ini, perusahaan mengakui harus mengakui pendapatannya menggunakan metode akrual penuh, di antaranya:

1. Penjualan Tanah Kaveling Tanpa Bangunan
2. Pengakuan Termin
3. Penyerahan Bangunan

Jurnal yang sesuai jika menggunakan metode persentase penyelesaian yang seharusnya dilakukan oleh CV Mega Interior adalah sebagai berikut:

1. Untuk mencatat biaya konstruksi

Proyek Dalam Proses	Xxx
Bahan, kas, hutang, dsb	Xxx

2. Untuk Mencatat Termin

Piutang Usaha	Xxx
Penagihan atas konstruksi dalam proses	Xxx

3. Untuk Mencatat Hasil Penagihan

Kas	Xxx
Piutang Usaha	Xxx

4. Pengakuan Pendapatan

Proyek dalam proses	Xxx
Biaya Proyek	Xxx
Pendapatan Proyek	Xxx

5. Penyerahan Bangunan

Penagihan Proyek dalam proses	Xxx
Proyek dalam Proyek	Xxx

Berikut adalah data proyek pembangunan mulai dari biaya yang dikeluarkan, pendapatan dan laba perusahaan, adalah sebagai berikut:

1. Total biaya yang dikeluarkan selama proses pembangunan proyek:

Tabel 4. 7
Persentase Penyelesaian Proyek CV Mega Interior

Bulan	Anggaran Biaya Pembangunan	Biaya yang dikeluarkan	Persentase Penyelesaian
April	Rp. 742.297.647	Rp 148 459 529	19,5%
Mei	Rp. 742.297.647	Rp 296.919.059.	40,3%
Juni	Rp. 742.297.647	Rp 296.919.059	40,3%

2. Pendapatan yang seharusnya diakui oleh perusahaan:

Tabel 4. 8
Pengakuan Pendapatan CV Mega Interior

Bulan	Harga Jual	Persentase Penyelesaian	Pendapatan
April	Rp. 1.267.900.000,00	19,5%	Rp.247.240.500
Mei	Rp. 1.267.900.000,00	40,3%	Rp.510.963.700
Juni	Rp. 1.267.900.000,00	40,3%	Rp.510.963.700

3. Laporan Laba Rugi

Tabel 4. 9
Laporan Laba Rugi CV Mega Interior

<u>Maret 2019</u>		
Penjualan atas Tanah Kaveling 72m ²	Rp.95.000.000	Rp.95.000.000
<u>April 2019</u>		
Pendapatan	Rp.247.240.500	Rp.342.240.500
Beban	Rp 148 459 529	Rp 148 459 529
Laba	Rp.98.780.971	Rp.193.780.971
<u>Mei 2019</u>		
Pendapatan	Rp.758.204.200	Rp.564.423.229
Beban	Rp 445.278.588	Rp 296.919.059
Laba	Rp.339.825.612	Rp.146.044.641
<u>Juni 2019</u>		
Pendapatan	Rp. 1.269.167.900	Rp.704.744.671
Beban	Rp.742.197.647	Rp 296.919.059
Laba	Rp.580.870.235	Rp.434.825.594

Berdasarkan data keuangan di atas yang dibuat berdasarkan perhitungan pendapatan menggunakan metode persentase penyelesaian maka dapat disusun jurnal sebagai berikut:

Tabel 4. 10
Jurnal Umum

1. Maret

- Untuk mencatat penjualan tanah kaveling

Kas	Rp 95.000.000
Penjualan tanah kaveling 72m ²	Rp 95.000.000

2. April

- Untuk mencatat biaya konstruksi

Proyek Dalam Proses	Rp 148 459 529
Bahan, kas, hutang, dsb	Rp 148 459 529

- Untuk Mencatat Termin

Piutang Usaha	Rp. 1.267.900.000,00
Penagihan atas konstruksi dalam proses	Rp. 1.267.900.000,00

- Untuk Mencatat Hasil Penagihan

Kas	Rp.247.240.500
Piutang Usaha	Rp.247.240.500

- Pengakuan Pendapatan

Proyek dalam proses	Rp.98.780.971
Biaya Proyek	Rp 148 459 529
Pendapatan Proyek	Rp.247.240.500

3. Mei

- Untuk mencatat biaya konstruksi

Proyek Dalam Proses	Rp 296.919.059
Bahan, kas, hutang, dsb	Rp 296.919.059

- Untuk Mencatat Termin

Piutang Usaha	Rp. 1.267.900.000,00
Penagihan atas konstruksi dalam proses	Rp. 1.267.900.000,00

- Untuk Mencatat Hasil Penagihan

Kas	Rp.510.963.700
Piutang Usaha	Rp.510.963.700

- Pengakuan Pendapatan

Proyek dalam proses	Rp.241.044.641
Biaya Proyek	Rp 296.919.059
Pendapatan Proyek	Rp.510.963.700

4. Juni

- Untuk mencatat biaya konstruksi

Proyek Dalam Proses	Rp 296.919.059
Bahan, kas, hutang, dsb	Rp 296.919.059

- Untuk Mencatat Termin

Piutang Usaha	Rp. 1.267.900.000,00
Penagihan atas konstruksi dalam proses	Rp. 1.267.900.000,00

- Untuk Mencatat Hasil Penagihan

Kas	Rp.510.963.700
Piutang Usaha	Rp.510.963.700

- Pengakuan Pendapatan

Proyek dalam proses	Rp.241.044.641
Biaya Proyek	Rp 296.919.059
Pendapatan Proyek	Rp.510.963.700

- Penyerahan Bangunan

Penagihan Proyek dalam proses	Rp 704.744.671
----------------------------------	----------------

Proyek dalam Proyek	Rp 704.744.671
---------------------	----------------

4.2.4.3 Pengukuran Pendapatan CV Mega Interior Berdasarkan PSAK

No.44

Pelaksanaan yang dilakukan menjadi dasar pengukuran atas pendapatan yang diakui. Persentase penyelesaian yang dilakukan setiap bulannya yang menjadi progres proses pembangunan menjadi dasar pengukuran pendapatan. Pengukuran tersebut meliputi dalam perhitungan persentase penyelesaian dan pengukuran atas pendapatan proyek.

Perhitungan menggunakan metode persentase penyelesaian menurut Dwi Martani (2015) dapat dilakukan dengan cara berikut:

$$\text{Persentase Penyelesaian} = \frac{\text{Biaya yang terjadi sampai tanggal ini}}{\text{Estimasi total biaya saat ini}}$$

Sumber: Dwi Martani

Persentase biaya yang terjadi terhadap estimasi total biaya yang diterapkan pada total pendapatan atau estimasi total laba kotor atas kontrak tersebut untuk mendapatkan jumlah pendapatan atau laba kotor yang diakui sampai tanggal ini.

Rumus untuk mengetahui jumlah pengakuan pendapatan yang harus diakui yaitu sebagai berikut:

$$\text{Pendapatan yang diakui} = \text{Persentase penyelesaian} \times \text{Estimasi total pendapatan}$$

Tabel 4. 11
Harga Pokok Proyek

April	<i>Clearing</i> dan <i>grubbing</i> fondasi	Rp. 148 459 529
Mei	<i>Sloof</i> dan kolom bawah	Rp. 296.919.059
Juni	Struktur Atas, pengecatan dan <i>Finishing</i>	Rp. 296.919.059
	Jumlah	Rp. 742.297.647

Tabel 4. 12
Dokumen Kontrak

April	<i>Clearing</i> dan <i>grubbing</i> fondasi	Rp. 253.580.000
Mei	<i>Sloof</i> dan kolom bawah	Rp. 507.160.000
Juni	Struktur Atas, pengecatan dan <i>Finishing</i>	Rp. 507.160.000
	Jumlah	Rp. 1.267.900.000,00

Prosedur penagihan dan pembayaran yang ditentukan pihak pertama dan pihak kedua sesuai dengan dokumen kontrak adalah selama tiga bulan.

- a. Termin 1 (satu): dibayarkan sebagai uang muka saat tanda tangan kontrak yaitu sebesar 20% dari nilai pelaksanaan

$$20\% \times \text{Rp. } 1.267.900.000,00 = \text{Rp. } 253.580.000$$

- b. Termin 2 (dua): dibayar setelah fondasi selesai sebesar 40% dari nilai pelaksanaan

$$40\% \times \text{Rp. } 1.267.900.000,00 = \text{Rp. } 507.160.000$$

- c. Termin 3 (tiga): dibayar pada saat pengerjaan terakhir yaitu sebesar 40% dari nilai pelaksanaan

$$40\% \times \text{Rp. } 1.267.900.000,00 = \text{Rp. } 507.160.000$$

Dengan melihat data di atas maka bisa dilakukan perhitungan mengenai persentase total biaya untuk setiap bulannya dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, sebagai berikut:

Tabel 4. 13
Persentase Penyelesaian

<ul style="list-style-type: none"> • Biaya di bulan ke-1: Persentase Penyelesaian = <u>Biaya yang terjadi sampai tanggal ini</u> Estimasi total biaya saat ini = $\frac{\text{Rp } 148.459.529}{\text{Rp. } 742.297.647} \times 100\%$ = 19,5% • Biaya di bulan ke-2: Persentase Penyelesaian = <u>Biaya yang terjadi sampai tanggal ini</u> Estimasi total biaya saat ini = $\frac{\text{Rp } 296.919.059}{\text{Rp. } 742.297.647} \times 100\%$ = 40,3% • Biaya di bulan ke-3: Persentase Penyelesaian = <u>Biaya yang terjadi sampai tanggal ini</u> Estimasi total biaya saat ini = $\frac{\text{Rp } 296.919.059}{\text{Rp. } 742.297.647} \times 100\%$ = 40,3%
--

Dari perhitungan total biaya setiap bulannya di atas menunjukkan persentase penyelesaian untuk bulan ke-1 sebesar 19,5%, persentase penyelesaian bulan ke-2 sebesar 40,3%, dan persentase penyelesaian bulan ke-3 adalah sebesar 40,3%. Selanjutnya untuk menentukan besar pendapatan yang diperoleh setiap bulan menggunakan metode persentase

penyelesaian adalah dengan mengalikan persentase total biaya yang dikeluarkan selama sebulan dengan total pendapatan yang diperoleh selama periode proyek.

Tabel 4. 14
Pengakuan Pendapatan

Pendapatan di bulan ke-1: $19,5\% \times \text{Rp. } 1.267.900.000,00 = \text{Rp.}247.240.500$
Pendapatan bulan ke-2: $40,3\% \times \text{Rp. } 1.267.900.000,00 = \text{Rp.}510.963.700$
Pendapatan bulan ke-3: $40,3\% \times \text{Rp. } 1.267.900.000,00 = \text{Rp.}510.963.700$

Berdasarkan perhitungan pendapatan di atas dapat diketahui pendapatan yang diperoleh pada bulan ke-1 sebesar Rp.247.240.500, pendapatan bulan ke-2 sebesar Rp.510.963.700 dan pendapatan pada bulan ke-3 adalah sebesar Rp.510.963.700. dengan melihat hasil perhitungan di atas bisa dilihat laba yang dihasilkan sebagai berikut:

Tabel 4. 15
Laba Setiap Bulan

Laba di bulan ke-1: $\text{Rp.}247.240.500 - \text{Rp } 148\ 459\ 529 = \text{Rp.}98.780.971$
Laba di bulan ke-2: $\text{Rp.}510.963.700 - \text{Rp.}296.919.059 = \text{Rp.}241.044.641$
Laba di bulan ke-3: $\text{Rp.}510.963.700 - \text{Rp.}296.919.059 = \text{Rp.}241.044.641$

4.2.6 Pengakuan Pendapatan dalam Perspektif Islam

Dalam akuntansi syariah segala ketentuan yang berkaitan dengan pengakuan, pengukuran dan penyajian berpedoman kepada Al Quran dan sunnah Rasul. Intinya adalah seluruh prinsip akuntansi yang digunakan harus menekankan pada keadilan, kewajaran dan keridaan. Sebagai ketentuan yang sangat prinsip dalam ajaran agama islam telah ditetapkan Allah SWT sesuai dengan firman-Nya.

Menurut Muhammad Baqir Ash-Shadr pendapatan yang berhak diterima dapat ditentukan melalui dua metode. Metode pertama adalah ujah (kompensasi, imbalan jasa, upah), sedangkan yang kedua adalah bagi hasil

Ada dua pandangan mengenai komponen pendapatan yang dikemukakan oleh para ahli yaitu:

Pandangan luas atau komprehensif dari pendapatan memasukkan semua penghasilan dari aktivitas bisnis dan investasi. Seperti firman Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 265 yang berbunyi:

وَمَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ ابْتِغَاءَ مَرْضَاتِ اللَّهِ وَتَنْذِيهَا مِنْ أَنْفُسِهِمْ كَمَثَلِ
جَذَّةٍ بِرَبْوَةٍ أَصَابَهَا وَابِلٌ فَآتَتْ أُكُلَهَا ضِعْفَيْنِ فَإِنْ لَمْ يُصِبْهَا وَابِلٌ فَطَلٌّ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: *“Dan perumpamaan orang-orang yang membelanjakan hartanya karena mencari keridaan Allah dan untuk keteguhan jiwa mereka, seperti sebuah kebun yang terletak di dataran tinggi yang disiram oleh hujan lebat, maka kebun itu menghasilkan buahnya dua kali lipat.*

*Jika hujan lebat tidak menyiraminya, maka hujan gerimis (pun memadai).
Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu perbuat.”*

Kitab suci Al Quran telah memerintahkan kepada orang-orang yang melakukan muamalah hendaknya mencatat yang secara tunai maupun tidak secara tunai. mencatat dengan benar. Dalam pencatatannya harus dilakukan dengan jujur dengan nominal yang sebenarnya tanpa dikurangi atau dilebihkan. Fungsi mencatat itu sendiri agar kita ingat akan transaksi-transaksi yang telah dilakukan dan tidak menimbulkan keraguan bahkan kesalahan yang demikian itu adalah adil di sisi Allah dan diridai Allah.

Tujuan pengakuan dalam islam untuk menentukan hak kepemilikan dalam akuntansi syariah di samping bertujuan untuk menentukan waktu perpindahan hak kepemilikan juga bertujuan untuk menjaga hubungan sesama manusia dalam bermuamalah sehingga tidak terjadi penzaliman antara pihak yang satu dengan yang lain. Implementasi dari pengakuan ini dalam akuntansi syariah diwujudkan dalam akad

Ayat di atas telah mengatakan bahwa penting sekali mencatat setiap transaksi yang terjadi walaupun tidak secara tunai. CV Mega interior dalam aktivitasnya masih belum menerapkan akrual penuh padahal sudah jelas di dalam Al Quran mengatakan jika tidak menuliskannya maka akan terjadi keraguan dan tidak adil menurut Allah. Maka transaksi yang terjadi harus dicatat sebaik-baiknya dan sebenar-benarnya sehingga yang telah dilakukan jelas keadaannya dan bisa memberikan bukti konkret untuk kepentingan kedua belah pihak.

Tidak hanya itu ayat di atas juga sesuai dengan PSAK No.44 yaitu menggunakan metode akrual penuh memang dianjurkan untuk pencatatan perusahaan real estat



BABV

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan dari hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan yaitu CV Mega Interior belum mengakui pendapatannya. Perusahaan ini hanya mengakui kas masuk dan kas keluar selisihnya dianggap keuntungan.

Perlakuan pendapatan terkait pengakuan dan pengukuran pada CV Mega Interior belum sesuai dengan PSAK No.44. CV Mega Interior menggunakan sistem termin metode persentase penyelesaian dalam pengukurannya. Dalam pengakuan pendapatan penjualan tanah kaveling seharusnya menggunakan metode akrual penuh dan apabila penjualan telah selesai seharusnya perusahaan menggunakan metode akrual penuh sesuai dengan PSAK No.44.

5.2 Saran

CV mega Interior merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estat dalam waktu yang cukup lama. Keberadaannya memiliki kepercayaan yang baik kepada para pemberi kerja. Untuk kemajuan perusahaan sebagai bahan masukan sebaiknya memperhatikan pencatatan akuntansi dalam setiap transaksi menggunakan standar yang berlaku. Terutama pada saat pencatatan mengenai pengakuan pendapatan perusahaan harus disesuaikan dengan PSAK No.44. Pencatatan yang sesuai dengan standar akan memberikan dampak baik untuk perusahaan. Maka segala bentuk informasi yang disajikan perusahaan

akan mencerminkan keadaan mengenai informasi keuangan perusahaan dan pembaca akan mudah dalam mengambil keputusan.

Saran untuk peneliti selanjutnya yang akan meneliti dengan topik yang sama adalah untuk mencari mengenai referensi atau literatur dari berbagai sumber dari jurnal maupun dari buku yang lebih banyak dan lebih lengkap, sehingga peneliti selanjutnya yang akan melakukan analisis terhadap objek penelitiannya dapat dilakukan lebih baik dan lebih detail.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-Karim dan Terjemahannya

Alvin A. Arens, R. J. (2008). *Auditing dan Jasa Assurance: Pendekatan Terintegrasi Jilid 1-12/E*. Jakarta: Erlangga.

Bambang Hermanto, M. A. (2002). *Analisa Laporan Keuangan*. Surabaya: LIC.

Bungin, B. (2001). *Metode Penelitian Sosial Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*. Jakarta: Kencana Media Perdana.

Carter, W. K. (2002). *Akuntansi Biaya Buku 1&2 Edisi 14*. Jakarta : Salemba Empat.

Donal E. Kieso, W. W. (2007). *Intermediate Auditing Twelfth Edition*. Surabaya: Penerbit Salemba.

Dr. Mamduh M. Hanafi., M. P. (2005). *Analisa Laporan Keuangan*. Unit Penerbit dan Percetakan : Yogyakarta.

Dwi Martani, S. V. (2014). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*. Jakarta: Salemba Empat.

Dwi Martani, S. V. (2015). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*. Jakarta: Salemba Empat.

Harahap, S. S. (2011). *Teori Akuntansi Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.
Indonesia, I. A. (2017). *SAK Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Keuangan (DSAKIAI).

Kieso, D. E. (2002). *Intermediate Auditing*. Surabaya: Penerbit Salemba.

Kieso, D. E. (2008). *Intermediate Auditing Edisi kedua belas jilid 3*. Surabaya: Penerbit Salemba.

- Kieso, D. E. (2017). *Akuntansi Keuangan Menengah Volume 1 Edisi IFRS*. Surabaya: Penerbit Salemba.
- Moeleong, P. D. (2012). *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang: Rosda.
- Munawir. (2002). *Akuntansi Keuangan dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Ng Eng Juan, E. T. (2012). *Panduan Praktis Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Prof. Dr. Lexy J. Moeleong, M. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang: Rosda.
- Riahi-Blekout, A. (2006). *Buku Satu Accounting Theory*. Jakarta : Salemba Empat.
- Rudianto. (2012). *Pengantar Akuntansi : Konsep & Teknik Penyusunan Laporan Keuangan (Adaptasi IFRS)*. Jakarta: Erlangga.
- S.pd, P. D. (2012). *Dasar-Dasar Akuntansi*. Madiun: Bumi Aksara.
- S.R., S. (2005). *Akuntansi Suatu Pengantar (Buku 2) (Edisi 5 Revisi) (Koran)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono, P. D. (2012). *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta Selatan: Alfabeta.
- Tjahjono, A. (2003). *Akuntansi Pengantar Pendekatan Terpadu*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN .
- Warren, C. S. (2009). *Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia Principle of Accounting Indonesian Adaptation*. Jakarta: Salemba Adaptasi.
- R Pajarwati, 2018 Pengaruh Pengakuan Pendapatan dan Beban Terhadap Laba Pada Perumahan Setiabudi Estate, Skripsi. Sukabumi: Universitas Muhammadiyah Sukabumi

Muhammad Danial dan Triadi 2009 *Pengaruh Pengakuan Pendapatan dan Beban Perusahaan Terhadap Laporan Laba Rugi*, Jurnal Ilmiah Kesatuan No.1 Volume 11, Januari 2011

Wiji Lestari 2009 *Pengaruh Pengakuan Pendapatan dan Beban Perusahaan Terhadap Laporan Laba Rugi*, Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Ekonomi Volume 1 No.1, Maret 2016ISSN

Ika Ari Pratiwi 2016*Pengaruh Pengakuan Pendapatan dan Beban KontrakJangka Panjang Terhadap Laporan Laba Rugi*, e Proceeding of Management: Vol. 3 No.3 Desember 2016 ISSN 2355-9357

Firdatuz Zuhriyyah 2010 *Analisis Penerapan Akuntansi Pengakuan Pendapatan Pada Perusahaan Properti PT Rojoland Indonesia Build*, Journal of Accounting Vol. 1 No.18 (2019), 2019

Muhammad Habibi Arif Genting 2019 Analisis Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No.23 Pada Perumnas Regional MedanI, Skripsi. Sumatra Utara: Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara

Claudia Relia Musadi 2012 *Analisis Penerapan PSAK No.23 Tentang Pendapatan Pada PT Pegadaian Cabang Megamas Manado*, Jurnal Riset Akuntansi Going Concern Vol. 12 No.12, 2017, 1113-1121

Lilik Thoyyibah 2017 Analisis Metode Pengakuan Pendapatan Terhadap Kontrak Konstruksi (Studi kasus di PT. Skala Proporsi Land), Skripsi. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 01



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI

Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881
Website : www.uin-malang.ac.id Email : info@ui-malang.ac.id

Nomor : B-3663/FEK.1/PP.00.9/11/2019 13 Oktober 2019
Lampiran : -
Perihal : Ijin Penelitian Skripsi

Kepada Yth.
Pimpinan CV Mega Interior
Jl Tirto Rahayu No 77 Landungsari, Dau, Malang
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka memenuhi tugas akhir bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang untuk melakukan penelitian lapangan pada lembaga atau perusahaan.

Oleh karena itu, kami mohon kepada Bapak/Ibu kiranya berkenan untuk memberikan ijin penelitian di instansi Bapak/Ibu pimpin kepada mahasiswa kami :

Nama Mahasiswa : Diah Ayu Septiani
NIM : 16520135
Jurusan : Akuntansi
Semester : VIII (Delapan)
Contact Person : 082337375911
Judul Penelitian : Analisis Perlakuan Pendapatan Pada Perusahaan Real Estate (Studi Kasus Pada CV Mega Interior)

Perlu kami sampaikan bahwa data-data yang diperlukan sebatas kajian keilmuan dan tidak dipublikasikan.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerja sama yang baik, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Siswanto

Tembusan :

1. Dekan Sebagai Laporan,
2. Kabag Tata Usaha,
3. Kasubag. Akademik,
4. Arsip.

Lampiran 02**BUKTI KONSULTASI**

Nama : Diah Ayu Septiani
 NIM/Jurusan : 16520135/Akuntansi
 Pembimbing : Sulis Rochayatun. M.Akun., CA., Ak., CMA., CSRA
 Judul Skripsi : Analisis Perlakuan Pendapatan (Studi Pada CV Mega Interior)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	02 Oktober 2019	Pengajuan <i>outline</i>	1.
2.	21 Oktober 2019	Konsultasi <i>outline</i>	2.
3.	05 November 2019	Proposal BAB I	3.
4.	02 Desember 2019	Proposal BAB I dan GAP Research	4.
5.	10 Desember 2019	BAB I dan BAB II	5.
6.	19 Desember 2019	Proposal BAB II dan BAB III	6.
7.	23 Desember 2019	Kesesuaian Penulisan dengan Pedoman	7.
8.	13 Januari 2020	Perbaikan Latar Belakang	8.
9.	15 Januari 2020	Penulisan	9.
10.	20 Januari 2020	ACC Seminar Proposal	10.
11.	03 Februari 2020	Revisi Proposal	11.
12.	24 Maret 2020	Skripsi BAB IV	12.
13.	22 April 2020	Revisi Konten BAB IV	13.
14.	06 Mei 2020	Revisi Konten BAB IV	14.
15.	08 Mei 2020	Revisi Konten BAB IV	15.
16.	21 Mei 2020	Revisi Konten BAB IV	16.
17.	28 Mei 2020	Revisi Konten BAB IV	17.
18.	02 Juni 2020	Revisi Konten BAB IV	18.
19.	03 Juni 2020	Revisi Konten BAB IV	19.
20.	04 Juni 2020	Revisi Konten BAB IV	20.
21.	05 Juni 2020	Revisi Konten BAB IV dan BAB V	21.
22.	13 Juni 2020	ACC Skripsi	22.
23.	19 Juni 2020	Revisi Penguji Skripsi	23.
24.	23 Juni 2020	ACC Penguji Skripsi	24.

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
 NIP. 19720322 200801 2 005

Lampiran 03

Daftar Pertanyaan Wawancara

1. Bergerak dalam bidang apa perusahaan CV Mega Interior?
2. Bagaimana struktur organisasi yang ada di CV Mega Interior?
3. Bagaimana gambaran CV Mega Interior dan aset properti yang dikembangkan?
4. Bagaimana kegiatan operasional yang dilakukan perusahaan?
5. Proyek apa saja yang dikerjakan oleh CV Mega Interior?
6. Berapa lama pelaksanaan proyek ?
7. Bagaimana anda mengakui dan menghitung pendapatan di tahun 2019?
8. Bagaimana cara pembayaran yang dilakukan dan anda terapkan?

Lampiran 04**BIODATA PENELITI**

Nama Lengkap : Diah Ayu Septiani
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Tempat/Tgl Lahir : Pamekasan, 04 September 1997
 Agama : Islam
 Alamat Asal : Jl. Nyalaran No.166 Pamekasan
 Telepon/HP : 082337375911
 Email : diahayusp17@gmail.com

Riwayat Pendidikan Formal

2002-2004 : TKIT Nurul Hikmah
 2004-2010 : SDN Barkot 1
 2010-2013 : SMPN 1 Pamekasan
 2013-2016 : SMA Darul Ulum 1 Unggulan B-PPT Jombang
 2016-2020 : Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik
 Ibrahim Malang

Riwayat Pendidikan Non-Formal

2016-2017 : Ma'had Sunan Ampel Al-Aly (MSAA) UIN Maulana Malik
 Ibrahim Malang

2016-2017 : Program Pengembangan Bahasa Arab (PPBA) UIN Maulana
Malik Ibrahim Malang

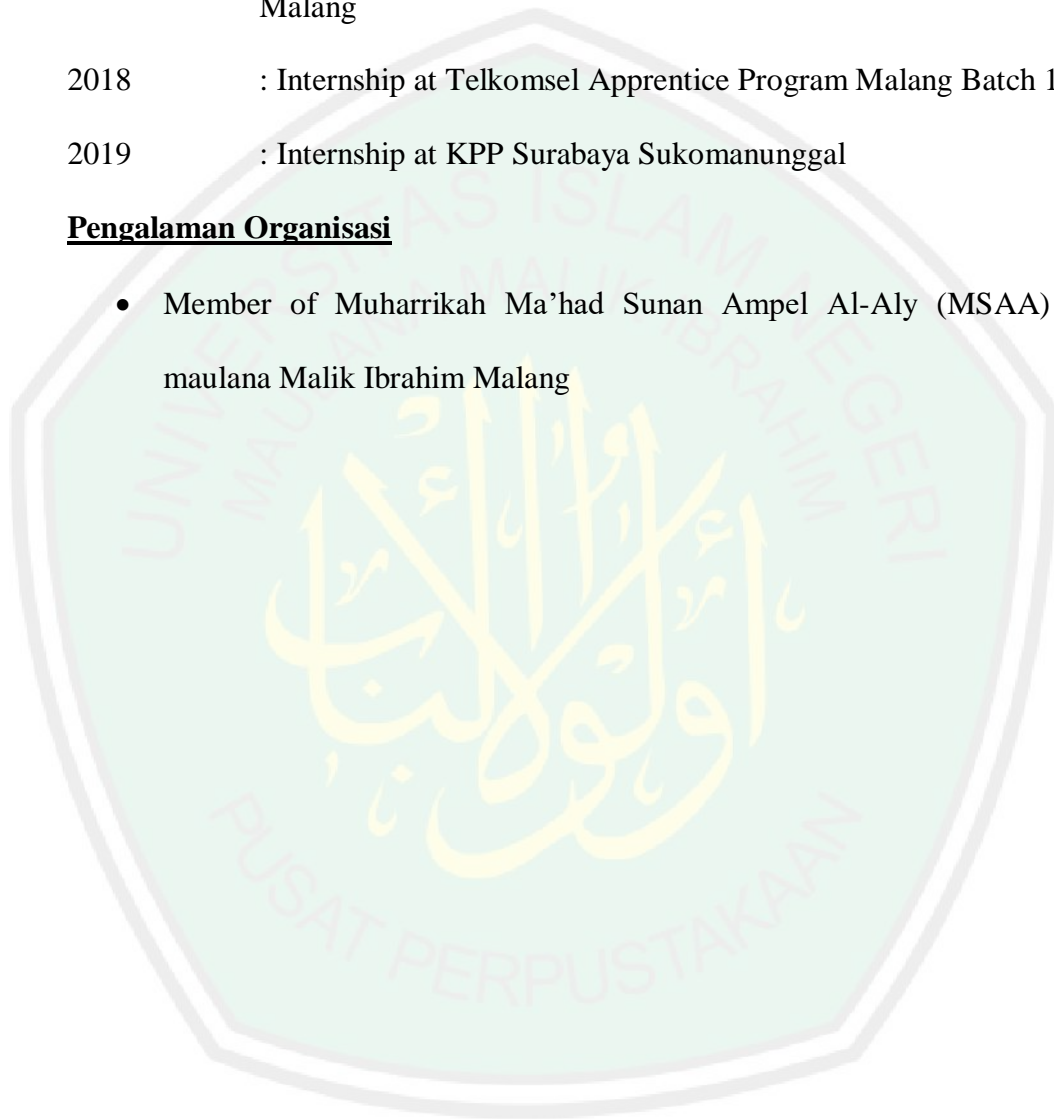
2017-2018 : English Language Center (ELC) UIN Maulana Malik Ibrahim
Malang

2018 : Internship at Telkomsel Apprentice Program Malang Batch 1

2019 : Internship at KPP Surabaya Sukomanunggal

Pengalaman Organisasi

- Member of Muharrikah Ma'had Sunan Ampel Al-Aly (MSAA) UIN
Maulana Malik Ibrahim Malang



Lampiran 06**PEMBANGUNAN 1 UNIT RUMAH 2 LANTAI**

Identifikasi pembangunan 1 unit rumah tinggal 2 lantai atas kelebihan tanah

Lokasi Properti	: Jl. Tirto Rahayu Landungsari, Kecamatan DAU
Peruntukan	: Pembangunan 1 unit Rumah Tinggal 2 lantai
Luas Tanah	: 1.147 m ² - 100 %
Luas efektif lahan	: 780 m ² - 68%
Luas Fasum	: 367 m ² - 32%
Jumlah Unit	: 1 unit rumah type 72/72
Periode Project	: 3 Bulan (April-Juni 2018)
Nilai Penjualan	: Rp. 1.267.900.000,-
Biaya	: Rp. 742.297.647,-
Keuntungan	: Rp. 525.602.353,-
Developer Pembangunan	: CV Mega Interior

No.	Keterangan	Jumlah	Harga
1.	Tanah	72m ²	Rp. 95.000.0000
2.	Harga Jual rumah	1 Unit 2 lantai (72/72)	Rp. 1.267.900.000

Realisasi Pembayaran

Bulan	Kemajuan	Pembayaran
-------	----------	------------

	Pekerjaan %	
1	20	Rp. 253.580.000
2	40	Rp. 507.160.000
3	40	Rp. 507.160.000

Pengerjaan

Bulan	Kemajuan Pekerjaan %	Pekerjaan
1	20	Clearing dan grubbing pondasi
2	40	Sloof dan kolom bawah
3	40	Struktur Atas, pengecatan dan <i>Finishing</i>

Bulan	Pembayaran	Biaya
1	Rp. 253.580.000	Rp. 148.459.529
2	Rp. 507.160.000	Rp. 296.919.059
3	Rp. 507.160.000	Rp. 296.919.059

Lampiran 05**PENGERJAAN PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN 8 UNIT**

Lokasi Properti	: Jl. Tirto Rahayu Landungsari, Kecamatan DAU
Peruntukan	: Pembangunan 8 unit RumahTinggal
Luas Tanah	: 1.147 m ² - 100 %
Luas efektif lahan	: 780 m ² - 68%
Luas Fasum	: 367 m ² - 32%
Jumlah Unit	: 8 unit rumah type 54/72
Periode Project	: 10 Bulan (Februari-November 2018)
Nilai Penjualan 8 unit	: Rp. 6.698.520.000,-
Developer Pembangunan	: CV Mega Interior

No.	Keterangan	Jumlah	Harga
1.	Tanah	1.147 m ²	-
2.	Pematangan Lahan		-
3.	Splitching	8 Unit	-
4.	Operasional dan pemasaran		-
5.	Harga Jual rumah	8 Unit (54/72)	Rp. 6.698.520.000

