

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendapatan adalah salah satu akun penting dalam laporan keuangan yang nilainya sangat berguna bagi para pengguna laporan keuangan, baik pihak internal maupun pihak eksternal, pihak internal sendiri digunakan oleh manajer untuk mendapatkan informasi mengenai posisi keuangan dan menilai kinerja suatu perusahaan dan dalam mengambil keputusan yang bijak dalam operasi perusahaan bagi seorang manajer. Pengguna pihak eksternal pun seperti investor, kreditur, pemerintah, pemasok, agar para pengguna laporan keuangan ini bisa menilai perusahaan itu baik atau tidaknya dalam mengatur keuangannya, dan memutuskan apakah akan melanjutkan investasinya atau tidaknya dengan cara melihat laporan keuangan tersebut.

Pendapatan PT Antilope Madju Puri Indah (PT AMPI) ini didapat melalui departemen yang berbeda, adapun departemen PT AMPI yaitu departemen Mall, departemen Apartemen *The Windsor*, departemen Puri Indah *Financial Tower*, dan departemen *Real Estate*. Pendapatan PT AMPI yang didapat dari departemen Real Estate mencapai angka sekitar 25% hingga 30%.

Pendapatan merupakan tujuan utama bagi perusahaan yang berorientasikan kepada keuntungan, sehingga nilai pendapatan harus diukur secara wajar sesuai prinsip pengakuan pendapatan yang berlaku. Maka semakin besar pendapatan yang diperoleh maka semakin baik suatu perusahaan dalam membiayai kebutuhan atau beban kegiatan perusahaan tersebut. Oleh karena itu, pendapatan merupakan salah satu bagian penting bagi setiap perusahaan maka diperlukan suatu metode pengakuan pendapatan yang sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku sehingga perusahaan tidak melakukan penyimpangan pada saat pencatatan maupun pada pengakuan pendapatan.

Berbagai macam jenis pendapatan yang didapat dari setiap perusahaan salah satunya ialah pendapatan sewa aktiva. Sewa adalah suatu perjanjian dimana lessor memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang telah disepakati. Aset adalah merupakan sumber daya ekonomi yang diharapkan mampu memberikan manfaat kepada perusahaan dimasa yang akan datang. Aset terbagi menjadi dua, yaitu aset lancar dan aset tidak lancar. Aset tidak lancar terdiri dari investasi jangka panjang, properti dan peralatan, serta aset tidak berwujud lainnya. Aset yang terdapat didalam suatu perusahaan bukan selalu berarti milik perusahaan, akan tetapi ada juga perusahaan yang menyewa. Membeli aset berarti memindahkan kepemilikan tersebut kepada pembeli, sedangkan menyewa aset berarti hanya dapat menggunakan aset pada waktu yang telah ditetapkan tanpa pemindahan kepemilikan.

Dalam perlakuan akuntansi Indonesia, menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dibuat dan disusun oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) yang dijadikan sebagai pedoman yang harus diikuti oleh para akuntan di Indonesia. Dalam perlakuan akuntansi atas pendapatan penyewaan aktiva terdapat PSAK No. 30 yang mengatur tentang sewa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPIB.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPIB.



Dalam hal ini penulis ingin mengkaji apakah perusahaan sudah menerapkan perlakuan akuntansi atas pendapatan penyewaan aset tersebut berdasarkan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan dari penulisan tugas akhir ini yaitu:

1. Apa saja yang menjadi sumber pendapatan PT AMPI ?
2. Bagaimana kebijakan perlakuan akuntansi pendapatan penyewaan los PT AMPI ?
3. Bagaimana penerapan perlakuan akuntansi pendapatan atas penyewaan los pasar PT AMPI berdasarkan PSAK No.30 ?
4. Bagaimana penerapan pengakuan pendapatan perusahaan dengan PSAK No. 30 ?

1.3 Tujuan

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah:

1. Menguraikan sumber pendapatan pada PT. AMPI.
2. Menguraikan kebijakan perlakuan akuntansi pendapatan jasa atas *Real Estate* pada PT. AMPI.
3. Menguraikan penerapan perlakuan akuntansi pendapatan atas penjualan atau penyewaan *real estate* pada PT. AMPI.
4. Mengevaluasi kesesuaian perlakuan akuntansi atas pendapatan penjualan atau penyewaan *real estate* dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 dan mengevaluasi perlakuan akuntansi pendapatan, penjualan atau penyewaan *real estate* pada PT. AMPI.

1.4 Manfaat

Manfaat dari penulisan tugas akhir ini yaitu:

1. Bagi penulis, berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai konsep penerapan pendapatan pada suatu perusahaan yang bergerak dibidang jasa.
2. Bagi perusahaan, diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam penerapan pendapatan perusahaan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Institut Pertanian Bogor (IPB) (Institusi Pertanian Bogor)

Bogor Agricultural University



Sekolah Vokasi
College of Vocational Studies