

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendapatan adalah salah satu komponen pembentuk laba. Laba menentukan keberlangsungan operasi terhadap suatu perusahaan. Pada 26 Juli 2017 telah disahkan PSAK 72 Tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan oleh Dewan Standar Akuntansi. PSAK 72 berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020 dan akan menjadi satu-satunya standar yang mengatur tentang pendapatan dan secara resmi menggantikan standar terkait pendapatan sebelumnya, yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Kontruksi Real Estate, ISAK 27: Pengalihan Aset dari pelanggan, dan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate*.

Penerapan PSAK 72 ini diprediksi akan berdampak pada sektor yang memiliki kontrak jangka panjang atau produk gabungan. Termasuk sektor *real estate* yang dalam proses bisnisnya di dominasi oleh kontrak jangka panjang. Penerapan akuntansi pendapatan berdasarkan PSAK 72 mempengaruhi kinerja perusahaan yang proses bisnisnya didominasi oleh kontrak jangka panjang karena perbedaan dalam pengakuan nilai pendapatan (Veronica *et al*, 2019). Perbedaan ini disebabkan karena adanya perbedaan waktu pengakuan pendapatan kontrak

jangka panjang pada perusahaan *real estate* tersebut. Dan juga pendapatan yang diakui dan dicatat berdasarkan PSAK 72 terlihat lebih kecil dibanding berdasarkan PSAK 44. Hal ini terjadi karena pendapatan yang berasal dari kontrak jangka panjang berdasarkan PSAK 72 belum boleh diakui sebelum serah terima aset terjadi.

Dalam proses bisnis *real estate*, terdapat perbedaan pengakuan pendapatan antara PSAK 72 dan PSAK 44. Pengakuan pada PSAK 44 perusahaan mengakui pendapatan penjualan dengan metode persentase penyelesaian dengan pendekatan kemajuan fisik. Sedangkan pengakuan pendapatan pada PSAK 72 perusahaan mengakui pendapatan penjualan ketika serah terima barang dimana pelanggan telah memiliki kendali atas aset *real estate* tersebut.

PT Pikko Land merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti khususnya pembangunan gedung perkantoran dan apartemen. Seluruh pendapatan perusahaan berdasarkan kontrak yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Jika diasumsikan perusahaan membangun satu gedung apartemen, maka perusahaan baru dapat membukukan pendapatan 3-4 tahun kemudian setelah serah terima unit pembangunan. Terkait hal ini PT Pikko Land Development Tbk termasuk dalam sektor perusahaan yang memiliki kontrak jangka panjang. Menurut Direktur Utama PT Pikko Land Development, Nio Yantony (2020) mengatakan bahwa PSAK 72 pada dasarnya tidak tepat diterapkan dalam industri properti khususnya pembangunan gedung perkantoran dan apartemen. Jika dilihat dari laporan keuangan PT Pikko Land Development Tbk, pendapatan bersih selama tahun

2020 mengalami penurunan signifikan, yaitu sebesar 64,3%. Menurunnya pendapatan bersih ini berakibat pada kinerja keuangan perusahaan.

Mia *et al* (2020) dalam penelitiannya menemukan bahwa masih ada perusahaan yang belum sepenuhnya menerapkan PSAK 72. Perusahaan tersebut memiliki pendapatan yang berasal dari penerbitan iklan dan penjualan koran. Menurut manajemen perusahaan tersebut, pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 tidak bisa diterapkan kepada sembarang kontrak. Perusahaan belum mampu mempelajari pengaturan tahap pembayaran kontrak, serta terdapat syarat terkait penerimaan manfaat oleh pelanggan, dan penambahan nilai aset di sisi pelanggan.

Penerapan PSAK 72 juga mengakibatkan pendapatan yang tidak tercatat pada periode yang tepat meningkat secara signifikan. Sedangkan pada tahun selanjutnya, Pendapatan terdapat lebih catat dengan klasifikasi yang berbeda. (Hana *et al*, 2020)

Berdasarkan kondisi yang telah diuraikan pada paragraph sebelumnya dimana penerapan PSAK 72 memberikan efek penurunan pendapatan bersih bagi perusahaan dan masih ada perusahaan yang belum menerapkan PSAK 72 serta terdapat permasalahan pada perusahaan yang sudah menerapkannya, penulis berkepentingan untuk melakukan tinjauan penerapan atas akuntansi pendapatan sesuai dengan PSAK 72 pada PT Pikko Land Development Tbk ini sebagai karya tulis tugas akhir.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang ingin penulis bahas dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

- 1) Bagaimana PT Pikko Land Development Tbk menerapkan akuntansi pendapatan sebelum berlakunya PSAK 72?
- 2) Bagaimana PT Pikko Land Development Tbk menerapkan akuntansi pendapatan setelah berlakunya PSAK 72?
- 3) Bagaimana perbandingan laba PT Pikko Land Development Tbk antara sebelum dan setelah berlakunya PSAK 72?
- 4) Apa implikasi dari pemberlakuan PSAK 72 terhadap laporan keuangan PT Pikko Land Development Tbk?

1.3 Tujuan Penelitian

Penulis dalam penulisan Karya Tulis Tugas akhir ingin mencapai tujuan sebagai berikut.

- 1) Mengetahui Bagaimana PT Pikko Land Development Tbk menerapkan akuntansi pendapatan sebelum berlakunya PSAK 72.
- 2) Mengetahui Bagaimana PT Pikko Land Development Tbk menerapkan akuntansi pendapatan setelah berlakunya PSAK 72.
- 3) Mengetahui perbandingan laba PT Pikko Land Development Tbk antara sebelum dan setelah berlakunya PSAK 72.
- 4) Mengetahui implikasi dari pemberlakuan PSAK 72 terhadap laporan keuangan PT Pikko Land Tbk.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Karya tulis tugas akhir ini hanya membahas penerapan akuntansi pendapatan sesuai PSAK 72 pada PT Pikko Land Development Tbk dengan membandingkan laporan keuangan 2019 (sebelum berlakunya PSAK 72) dengan laporan keuangan 2020 (setelah berlakunya PSAK 72), serta berfokus pada akun yang terkena dampak pemberlakuan PSAK 72.

1.5 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat dari karya tulis tugas akhir ini adalah sebagai berikut.

1) Manfaat Teoritis

Tinjauan ini diharapkan menambah wawasan dan memberikan gambaran terkait akuntansi pendapatan sesuai PSAK 72 dan dampak terhadap kinerja keuangan suatu perusahaan.

2) Manfaat Praktis

a. Bagi penulis

Tinjauan ini diharapkan menjadi manfaat atas pengimplementasian pengetahuan penulis terkait akuntansi keuangan.

b. Bagi pembaca

Tinjauan ini diharapkan menambah wawasan pembaca terkait akuntansi pendapatan sesuai PSAK 72.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memberikan gambaran umum mengenai Karya Tulis Tingkat Akhir. Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang

lingkup penulisan, manfaat penulisan, metode pengumpulan data, serta sistematika penulisan KTTA.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan tinjauan pustaka terkait dengan objek dan topik yang diteliti yang akan digunakan sebagai dasar dan acuan penulis dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA). Teori yang digunakan penulis yaitu teori yang terkait dengan kebijakan dan standar yang diterapkan perusahaan sehubungan dengan pengakuan pendapatan.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan penulis mengenai penerapan akuntansi pendapatan PT Pikko Land Development, sebelum dan sesudah diterapkannya PSAK 72. Bab ini juga mencakup pembahasan mengenai dampak dari penerapan akuntansi pendapatan sesuai PSAK 72 terhadap kinerja keuangan PT Pikko Land Development Tbk.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini berisi simpulan dari pembahasan tinjauan mengenai penerapan akuntansi pendapatan sesuai PSAK 72 pada PT Pikko Land Development Tbk.