

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pendapatan adalah salah satu komponen penting di dalam laporan keuangan perusahaan karena mampu menampilkan ukuran kinerja keuangan. Pengakuan dan pengukuran pendapatan perlu menjadi perhatian perusahaan terutama bagi perusahaan yang berorientasi pada keuntungan. Pendapatan harus diakui pada saat yang tepat dan diukur secara wajar agar mampu menyajikan informasi keuangan yang sesungguhnya sehingga tidak terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan. Penyajian laporan keuangan tersebut harus didasarkan pada standar akuntansi yang berlaku umum (Veronica, Lestari, & Metekohy, 2019).

Adapun akuntansi terkait pendapatan diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 72 (PSAK 72) mengenai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang diadopsi dari *International Financial Reporting Standard 15* (IFRS 15). Pedoman tersebut mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2020 yang akan menjadi standar tunggal dalam pengakuan pendapatan untuk segala jenis industri. Martani (2017) juga menyatakan bahwa standar yang sekarang bersifat *principle based*

dan komprehensif karena mengatur semua jenis pendapatan yang menyangkut kontrak dengan pelanggan secara menyeluruh. Akibatnya, beberapa standar terkait pengakuan pendapatan yang ada sebelumnya tidak diberlakukan lagi dan diganti dengan PSAK 72 yaitu PSAK 23 tentang Pendapatan, PSAK 34 tentang Kontrak Konstruksi, ISAK 10 tentang Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 tentang Perjanjian Konstruksi Real Estat, ISAK 27 tentang Pengalihan Aset dari Pelanggan dan PSAK 44 tentang Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat.

Terjadinya perubahan standar akuntansi mengakibatkan perusahaan harus memahami lebih lanjut bagaimana mekanisme mulai dari pengakuan pendapatan hingga penyajiannya di laporan keuangan. Berdasarkan PSAK 72, perusahaan harus menerapkan lima tahapan dalam proses pengakuan pendapatan yaitu identifikasi kontrak dengan pelanggan, identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, penetapan harga transaksi, alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan kemudian menentukan apakah pendapatan tersebut dapat diakui sepanjang waktu (*overtime*) atau pada titik waktu tertentu (*point in time*) (Pratiwi & Putri, 2021). Hal ini menjadi kekhawatiran bagi beberapa perusahaan. Salah satu perusahaan yang dimaksud adalah perusahaan properti di mana sumber utama pendapatannya berbasis kontrak yang kebanyakan memakan waktu penyelesaian bertahun-tahun. Perusahaan properti biasanya sudah mencatat pemasukan dari kontrak penjualan meskipun masih dalam tahap pembangunan namun kini pendapatan baru boleh diakui ketika proses pembangunan sudah selesai dan diserahkan pengendaliannya kepada pelanggan.

Alhasil, saldo akun pendapatan untuk beberapa tahun mendatang akan mengalami fluktuasi dikarenakan penerapan peraturan yang baru. Selain itu perubahan kebijakan akuntansi ini bersifat retrospektif sehingga membuat perusahaan harus melakukan penyesuaian terhadap saldo laba ditahan per 1 Januari 2020 atas pendapatan di tahun sebelumnya yang seharusnya belum diakui. Penyesuaian tersebut menyebabkan adanya penurunan pendapatan yang signifikan dan cukup memukul mental perusahaan di tengah pandemi. Beberapa perusahaan masih beradaptasi dengan peraturan ini sehingga tidak bisa dipungkiri jika terdapat kendala dalam penerapan PSAK 72.

Kasus Covid-19 yang masih terus bergulir di Indonesia hingga saat ini tentunya sangat berdampak pada semua sektor mulai dari ekonomi, kesehatan, transportasi hingga sektor lainnya. Hal ini menjadi ancaman bagi para pelaku usaha sehingga tidak heran banyak perusahaan yang melaporkan penurunan pendapatan yang drastis bahkan mengalami kerugian selama masa pandemic Covid-19. Merespon keadaan finansial yang kurang stabil, masyarakat secara umum cenderung mendahulukan kebutuhan krusial seperti makanan, obat-obatan, dan kebutuhan rumah tangga yang lain dibandingkan kebutuhan tersier yang tergolong produk mewah.

Namun, di tengah pandemi ini, ternyata sektor properti dipercaya mampu membangkitkan pertumbuhan ekonomi walaupun penjualannya sempat merosot di awal 2020. Badan Pusat Statistik (2021) melaporkan bahwa sepanjang kuartal II-2021 sektor properti menorehkan pertumbuhan sebesar 2,82% dan berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 7,07%. Hal tersebut didukung

oleh kebijakan pemerintah dalam membebaskan pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada produk properti ditambah dengan pembaharuan strategi pemasaran yang digaungkan oleh para pengembang properti sebagai bentuk adaptasi terhadap perubahan situasi. Kabar baik ini tentunya juga dirasakan oleh beberapa perusahaan properti di Indonesia, salah satunya yakni PT Summarecon Agung Tbk.

PT Summarecon Agung Tbk adalah sebuah perusahaan pelopor pembangunan dan pengembangan properti di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan perusahaan adalah real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran beserta sarana penunjangnya. Output kegiatan bisnis perusahaan termasuk ke dalam kategori pendapatan dari kontrak dengan pelanggan baik kontrak jangka pendek maupun kontrak jangka panjang. Sampai dengan akhir 2020, perusahaan melaporkan pendapatan usaha sebesar Rp5 triliun yang sebelumnya hampir mencapai Rp6 triliun pada 2019. Pendapatan tersebut ditopang lebih besar oleh penjualan rumah tapak. Untuk periode Januari sampai Desember 2021, PT Summarecon Agung Tbk berhasil membukukan pendapatan senilai Rp5 triliun di mana penjualan terbesar terletak pada rumah yang mencapai Rp1,9 triliun atau sekitar 38% dari total pendapatan bersih tahun buku 2021.

Di samping itu, PT Summarecon Agung Tbk memiliki kontrak pendapatan yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Sebelum diterapkannya PSAK 72, perusahaan mengakui pendapatan kontrak jangka panjang seperti apartemen dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion*). Namun, perseroan memiliki *product mix* yang baik, sehingga pengakuan pendapatan tetap

berjalan, baik dari proyek *landed residential* maupun *high rise* setelah adanya kebijakan akuntansi yang baru. Menurut Agung Adrianto P. Adhi selaku Direktur Utama Summarecon Agung, daya beli masyarakat yang terdampak pandemi bisa ditanggulangi dengan mekanisme pembayaran yang mudah disertai suku bunga kredit yang relatif lebih rendah sehingga tercipta optimisme perusahaan terhadap target penjualan di masa depan (Raharjo & Fauzi, 2021).

Fenomena yang dipaparkan di atas membuat penulis tertarik untuk mengangkat isu terkait akuntansi pendapatan pada perusahaan yang bergerak di bidang properti ke dalam sebuah Karya Tulis Tugas Akhir karena penulis ingin mendalami pemahaman terkait akuntansi pendapatan dari kontrak dengan pelanggan secara spesifik. Objek penelitian yang akhirnya dipilih oleh penulis adalah PT Summarecon Agung Tbk yang telah terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) yang tentunya wajib menerapkan standar akuntansi secara menyeluruh pada laporan keuangan. Ditambah lagi perusahaan ini memiliki cakupan bisnis yang sangat luas. Maka dari itu, penulis ingin melakukan peninjauan terhadap kesesuaian antara penerapan akuntansi pendapatan menurut perusahaan dan PSAK 72 sekaligus melihat perubahan yang ditimbulkan setelah penerapan PSAK 72 pada PT Summarecon Agung Tbk yang tertuang dalam Karya Tulis Tugas Akhir berjudul “Penerapan PSAK 72 Terkait Akuntansi Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada PT Summarecon Agung Tbk”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang penulis bahas dalam penyusunan karya tulis ini adalah sebagai berikut.

- 1) Apa saja rincian pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang terdapat dalam Laporan Laba Rugi PT Summarecon Agung Tbk?
- 2) Bagaimana pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada PT Summarecon Agung Tbk?
- 3) Apakah penerapan akuntansi pendapatan dari kontrak pelanggan pada PT Summarecon Agung Tbk sudah sesuai dengan PSAK 72?
- 4) Bagaimana perubahan yang terjadi pada akun-akun Laporan Keuangan PT Summarecon Agung Tbk setelah penerapan PSAK 72?

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Tujuan penulisan dalam Menyusun karya tulis ini adalah sebagai berikut.

- 1) Mengidentifikasi dan mengetahui rincian pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang terdapat dalam Laporan Laba Rugi PT Summarecon Agung Tbk.
- 2) Memahami dan mempelajari pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada PT Summarecon Agung Tbk.
- 3) Meninjau kesesuaian penerapan akuntansi pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada PT Summarecon Agung Tbk dengan PSAK 72.
- 4) Mengetahui perubahan yang terjadi pada akun-akun Laporan Keuangan PT Summarecon Agung Tbk setelah penerapan PSAK 72.

### **1.4 Ruang Lingkup Penulisan**

Ruang lingkup Karya Tulis Tugas Akhir ini terbatas pada penerapan akuntansi pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada PT Summarecon Agung

Tbk. Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan keuangan tahun 2020 (*audited*) dan laporan keuangan tahun 2021 (*audited*). Alasan dipilihnya kedua laporan tersebut adalah untuk meninjau kesesuaian terhadap pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan atas pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang dilakukan oleh perusahaan dengan PSAK 72 tentang akuntansi pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, mengingat standar akuntansi keuangan tersebut mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2020. Periode pengumpulan data dan informasi sekaligus penelitian terhadap objek karya tulis ini telah berlangsung pada Januari sampai dengan Maret 2022.

### **1.5 Manfaat Penulisan**

Karya tulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas baik manfaat teoritis maupun manfaat praktis. Adapun manfaat-manfaat yang dimaksud dijabarkan sebagai berikut.

#### 1) Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dengan menambah wawasan dan pengetahuan dalam bidang akuntansi sektor komersial khususnya terkait penerapan PSAK 72 tentang akuntansi pendapatan dari kontrak dengan pelanggan untuk perusahaan real estat di Indonesia.

#### 2) Manfaat praktis

Penulisan karya tulis tugas akhir ini terdapat manfaat praktis yaitu sebagai berikut:

##### a. Bagi Penulis

Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan pengalaman, wawasan, dan wadah bagi penulis dalam mengimplementasikan ilmu Akuntansi Keuangan yang sudah diperoleh selama perkuliahan di PKN STAN serta bekal pembelajaran bagi penulis untuk membuat karya tulis lainnya pada jenjang pendidikan yang lebih tinggi di masa depan.

b. Bagi PT Summarecon Agung Tbk

Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan perusahaan untuk mempelajari lebih lanjut bagaimana penerapan akuntansi pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan PSAK 72 agar mampu menyajikan laporan keuangan yang terhindar dari bias sehingga pengambilan keputusan yang dilakukan tepat sasaran.

c. Bagi Pembaca

Dengan disebarluaskan karya tulis ini kepada khalayak umum, pembaca yang memiliki ketertarikan dengan isu di bidang akuntansi diharapkan dapat meningkatkan wawasan mengenai konsep pengakuan pendapatan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku yakni PSAK 72.

## **1.6 Sistematika Penulisan KTTA**

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI

PERNYATAAN KEASLIAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Rumusan Masalah
- 1.3. Tujuan Penulisan
- 1.4. Ruang Lingkup Penulisan
- 1.5. Manfaat Penulisan
- 1.6. Sistematika Penulisan KTTA

BAB II LANDASAN TEORI

- 2.1. Pengertian Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- 2.2. Ruang Lingkup Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- 2.3. Pengakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- 2.4. Pengukuran Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- 2.5. Penyajian dan Pengungkapan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

- 3.1. Metode Pengumpulan Data
- 3.2. Gambaran Umum Objek Penulisan
- 3.3. Pembahasan

BAB IV SIMPULAN

- 4.1. Simpulan
- 4.2. Saran