

**ANALISIS PERLAKUAN
AKUNTANSI PENDAPATAN
BERDASARKAN PERNYATAAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
NO.23 PADA PERUSAHAAN REAL
ESTATE PT.WAHANA CENTRAL
PURABOX**

By Dwi Wahyu Septiani

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PENDAPATAN BERDASARKAN PERNYATAAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN NO.23 PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE PT.
WAHANA CENTRAL PURABOX**

Dwi Wahyu Septiani

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Wahyuseptiani97@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this research is to gain a clear picture of how far does the accounting policy of real estate developing activity which is implemented by PT.Wahana Central Purabox and to analyze how is the process of real estate developing activity at that company. Besides, the writer is willing to compare the accounting theory used at that company with the theory which was learned by the writer during her study and accounting principle which is generally accepted. The method used in this research was qualitative analysis method (descriptive). The data was gained by conducting an interview, documentation, and literature. From the result of the research which has been conducted, it showed that PT. Wahana Central Purabox has implemented accounting method in company financial report, yet PT. Wahana Central Purabox used full accrual method under condition that must be fulfilled as existed in PSAK No. 23 which was issued by IAI. PT. Wahana Central Purabox has classified the cost into project cost and company operational cost and used cost estimation expenses inside the expenditure structure. Thus, the cost allocation mechanism made by the company are not in accordance with the applicable provisions

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh gambaran yang jelas sampai sejauh mana kebijaksanaan akuntansi aktivitas pengembangan real estat yang diterapkan pada PT. Wahana Central Purabox agar dapat menganalisa bagaimana proses akuntansi aktivitas pengembangan real estat dari perusahaan yang diteliti serta dibandingkan dengan teori akuntansi yang diterima penulis selama pendidikan dan prinsip akuntansi yang berlaku umum. Metode penelitian yang digunakan adalah metode analisis kualitatif (deskriptif). Data penelitian diperoleh dengan teknik wawancara, dokumentasi dan kepustakaan. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa PT. Wahana Central Purabox Pengembang sudah menerapkan metode akuntansi pada laporan keuangan perusahaan hanya saja dalam pencatat dan PT. Wahana Central Purabox menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) dengan ketentuan yang harus dipenuhi sebagaimana yang terdapat pada PSAK No. 23 yang dikeluarkan oleh IAI. PT. Wahana Central Purabox mengklasifikasikan biaya menjadi biaya proyek dan biaya operasional perusahaan dan menggunakan perkiraan biaya bukan beban dalam struktur pengeluarannya

PENDAHULUAN

Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan dimana biasanya sering dilakukan audit oleh lembaga pemerintah, akuntan, firma atau lembaga lainnya dengan tujuan untuk memastikan akurasi untuk tujuan pajak, pembiayaan atau investasi yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran posisi keuangan adalah asset, kewajiban dan ekuitas. Analisis keuangan mengandalkan data keuangan untuk menganalisis kinerja perusahaan dan membuat prediksi tentang arah masa depan harga saham perusahaan. Salah satu sumber terpenting dari data keuangan yang andal dan diaudit adalah laporan tahunan, yang berisi laporan keuangan perusahaan.

Laporan keuangan digunakan oleh investor, analis pasar, dan kreditor untuk mengevaluasi kesehatan keuangan dan potensi pendapatan perusahaan. Pada umumnya laporan keuangan perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan bidang yang ada bidang industry, bidang dagang atau bidang jasa.

Dalam suatu laporan keuangan memiliki karakteristik sesuai dengan jenis bidang usaha yang menjadi andalan suatu usaha, Setiap badan usaha masing masing memiliki pola yang berbeda (walaupun badan usaha yang sejenis).. Terdapat berbagai ketidaksamaan dalam penyajian mungkin terdapat adanya tradisi perusahaan tersebut. Untuk mengatasi permasalahan ketidaksamaan dalam penyajian laporan keuangan tersebut terdapat suatu pernyataan yang disebut dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dibuat menjadi pedoman penyajian laporan keuangan.

Penerapan suatu kebijaksanaan akuntansi yang sesuai dengan PSAK dan juga Interpretasi standar akuntansi keuangan dapat dilihat dalam cara penyajian suatu bentuk laporan keuangan yang merupakan bagian dari salah satu tanggung jawab manajemen suatu badan usaha kepada pihak yang berkepentingan . Seperti kepada para pemerintah, kreditor, pemegang saham yang membutuhkan informasi.

Standar ini berlaku di Indonesia dan merupakan pedoman resmi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan. Berbagai hal dan beberapa bidang usaha diatur dalam PSAK . Salah satu yang diatur dalam PSAK adalah tentang real estate, yang bertujuan mengatur perlakuan akuntansi untuk transaksi- transaksi yang secara khusus, berkaitan dengan aktivitas pengembangan

PSAK 23 yang berisikan tentang pendapatan perusahaan real estate. Yang berisikan tujuan adalah untuk mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu.

Tujuan penelitian adalah Untuk mengetahui laporan keuangan yang disajikan perusahaan telah sesuai dengan PSAK 23 yang berlaku di Real Estate

KAJIAN PUSTAKA

Fungsi utama akuntansi adalah sebagai informasi keuangan suatu bisnis atau perusahaan. Dari laporan yang dihasilkan maka dapat dilihat posisi keuangan suatu bisnis serta perubahan yang terjadi didalamnya. Adapun peran yang sangat penting akuntansi. Sebagai pengontrol atau pengendali keuangan dalam perusahaan. Di dalam kegiatan ekonomi khususnya didunia bisnis, pengendalian merupakan factor penting yang akan menentukan keberhasilan bisnis tersebut.

Dengan adanya akuntansi, maka perusahaan akan mengetahui pengelolaan dana, beberapa laba yang di peroleh, serta apakah kerugian dari aktivitas ekonomi. Berperan sebagai media evaluasi perusahaan, Laporan-laporan akuntansi akan menunjukkan hasil perusahaan dalam periode periode tertentu.

Laporan yang berisi informasi- informasi penting yang dapat menggambarkan kondisi keuangan perusahaan. Sehingga pimpinan perusahaan dapat mengevaluasi bisnis yang dijalankan sekaligus mengidentifikasi masalah-masalah keuangan yang sedang dihadapi. Berperan penting dalam perencanaan perusahaan dimasa yang akan datang. Setelah melakukan evaluasi secara menyeluruh terhadap laporan akuntansi keuangan, maka pimpinan perusahaan dapat memiliki gambaran atau tujuan bisnis yang ingin dicapai. Sebagai informasi penting yang digunakan untuk tujuan pengambilan keputusan, pengawasan dan implementasi keputusan.

Akuntansi sangat penting jika ingin mengembangkan bisnis dengan cara dapat diukur dan di prediksi. Dengan mengetahui finansial perusahaan juga akan lebih memahami apa yang perlu dilakukan

Akuntansi sangat penting jika ingin mengembangkan bisnis dengan cara dapat diukur dan di prediksi. Dengan mengetahui finansial perusahaan juga akan lebih memahami apa yang perlu dilakukan. Adapun jenis dan kategori akuntansi ialah:

1.) Akuntansi keuangan (*Financial Accounting*)

Akuntansi keuangan ialah pencatatan dan pelaporan data serta kegiatan ekonomi perusahaan sebagai pertimbangan bahan untuk manajemen mengambil keputusan. Akuntansi keuangan ini berhubungan dengan informasi yang di publikasikan kepada pemegang saham, kreditor dan juga badan pengotor. Tujuan akuntansi keuangan itu sendiri ialah memberikan informasi keuangan penting terhadap perusahaan kepada pihak pihak luar bisnis. Akuntansi keuangan meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan

2.) Akuntansi Manajemen

Akuntansi manajemen ialah proses mempersiapkan laporan operasional bisnis yang membantu manager atau pimpinan membuat keputusan jangka pendek dan juga jangka panjang, akuntansi

manajemen membantu bisnis mengejar tujuannya dengan cara mengidentifikasi, mengukur, menganalisis, menafsirkan dan mengkomunikasikan informasi kepada manager.

Pengertian PSAK (Pernyataan Stadar Akuntansi Keuangan)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) adalah metode dan format baku dalam penyajian informasi laporan keuangan suatu kegiatan bisnis yang di keluarkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). PSAK ini disusun bertujuan untuk menciptakan laporan keuangan yang dapat disampaikan dengan seragam sehingga antara laporan keuangan sebelumnya dengan laporan keuangan yang lain bisa dibandingkan. Keberadaan PSAK juga mempermudah informasi dari laporan keuangan untuk dapat diketahui siapapun. Hal tersebut terkait dengan aturan kegiatan mencatat ,menyusun, melakukan sampai penyajian laporan isi data PSAK.

Standar akuntansi Indonesia sendiri berkembang menjadi 5 pilar yang disusun dengan mengikuti perkembangan dunia usaha yang ada. Bagi seorang akuntan. Termasuk didalamnya aturan aturan yang berhubungan dengan kegiatan mencatat, menyusun, melakukan, sehingga menyajikan sebuah laporan keuangan

1. PSAK-IFRS (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan- International Financial Report Standard)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan atau International Financial Report Standard (PSAK) adalah nama lain dari SAK yang diterapkan Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) sejak tahun 2012 lalu sampai dengan 2021. Standar ini digunakan untuk badan atau bisnis yang memiliki akuntabilitas publik, yaitu badan yang terdaftar atau masih dalam proses pendaftaran dipasar modal seperti perusahaan publik, asuransi, perbankan , BUMN, ataupun perusahaan dana pensiun)

Hal ini bertujuan untuk memberikan informasi yang relevan bagi pengguna laporan keuangan. Pengguna IFRS sendiri ditentukan karena merupakan anggota IFAC(International Federation Of Accounts) yang menjadikan IFRS sebagai standar mereka, Selama tahun 2020.

2. PSAK-ETAP (Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntansi Publik)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntansi Publik (SAK-ETAP) digundakan untuk entitas yang akuntabilitas publiknya tidak signifikan dan laporannya keuangannya hanya untuk tujuan umum bagi pengguna eksternal. ETAP merupakan hasil

penyederhanaan IFRS yang meliputi tidak adanya laporan laba rugi komprehensif, penilaian aset tetap, aset tak berwujud, dan properti investasi setelah tanggal perolehan hanya menggunakan harga perolehan. Tidak ada pilihan menggunakan nilai revaluasi atau nilai wajar, serta tidak ada pengakuan liabilitas dan aset pajak tangguhan karena beban pajak diakui sebesar jumlah pajak menurut ketentuan pajak. Jika hal ini diterapkan dengan tepat, unit bisnis kecil dan menengah dapat membuat laporan keuangan tanpa harus dibantu oleh pihak lain dan dapat dilakuka audit terhadap laporannya tersebut.

3. PSAK- EMKM (Entitas mikro, Kecil dan Menengah)

Ditujukan bagi entitas yang belum mampu memenuhi persyaratan sesuai SAK-ETAP. Entitas yang menggunakan PSAK-EMKM sebagai pedomannya memuat laporan keuangan secara eksplisit dan tetap harus dalam pembuatannya.

4. PSAK- Syariah (Pernyataan Standar Akuntansi Syariah)

PSAK- Syariah merupakan pedoman yang dapat digunakan untuk lembaga-lembaga kebijakan syariah (Syariah, penggadaina, badan zakat, dsb.) pengembangan standar ini dibuat berdasarkan acuan fatwa yang dikeluarkan oleh MUI (Majelis Ulama Indonesia) Standar ini terdiri atas kerangka konseptual penyusunan dan pengungkapan laporan, standar penyajian laporan keuangan, dan standard khusus transaksi syariah seperti (mudhabarah, murabaha, salam, ijarah dan istishna).

5. SAP (Standar Akuntansi Pemerintah)

Standar Akuntansi Pemerintah (SAP) telah ditetapkan sebagai peraturan pemerintah yang diterapkan oleh entitas pemerintah dalam menyusun laporan keuangan pemerintah pusat (LKPP) dan laporan keuangan daerah (LKPD). SAP dibuat untuk menjamin transparansi, partisipasi, akuntabilitas pengelolaan keuangan negara demi terwujudnya pemerintahan yang baik dan bersih, Standar akuntansi yang cocok untuk akuntansi desa yaitu Standar Akuntansi Pemerintah. **Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.23**

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 23 dan juga merupakan standar khusus yang perlu diterapkan di pengembang real estate. Karakteristik organisasi real estate sangat berbeda dengan organisasi bisnis yang berorientasi untuk memperoleh laba dan kontrak yang ada dalam kontrak penjual dan pembelinya.. Perbedaan terletak pada cara Pengakuan pendapatan perusahaan. mengacu kepada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.23. PSAK No.23 menyebutkan bahwa dalam pengakuan pendapatan penjualan real estate diakui dengan beberapa metode antara lain metode akrual penuh (full accrual method), metode deposit (deposit method), dan metode persentase penyelesaian (percentage of completion method). Standar akuntansi PSAK No.23 untuk konsep yang memberikan daftar

aturan yang harus diikuti dalam merupakan pedoman umum penyusunan laporan keuangan. Perlakuan khusus diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi yang selanjutnya disebut dengan PSAK yang di keluarkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). Berkaitan dengan aktivitas pengembangan real estate. Dan hak hak umum atau hal hal yang tidak diatur, harus di perlakukan dengan mengacu pada prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Menurut PSAK No.23 kontrak konstruksi adalah suatu kontrak yang dinegosiasikan secara khusus untuk konstruksi suatu asset atau suatu kombinasi asset yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi dan fungsi atau tujuan pokok penggunaan. Dalam perusahaan konstruksi terdapat 2 metode pengakuan pendapatan.

Metode dalam pengakuan pendapatan yang dipakai perusahaan Dapat juga membandingkan kesamaan pandangan dan perubahan-perubahan pandangan, terhadap kasus, terhadap orang, peristiwa atau terhadap orang, peristiwa atau terhadap ide- ide. Dengan kata lain membuktikan apakah perusahaan yang bergerak di bidang real estate telah menerapkan PSAK No.23 pada laporan keuangannya

Pengertian istilah yang digunakan menurut Ikatan Akuntansi Indonesia (2015:44.1) adalah :

1. Aktivitas pengembang real estate adalah kegiatan perolehan tanah untuk kemudian dibangun perumahan, bangunan komersial atau bangunan industri.
2. Perusahaan pengembang adalah perusahaan yang melakukan aktivitas pengembangan real estate
3. Unit bangunan adalah unit property perumahan dan komersial atau industry beserta kavling tanahnya.
4. Proyek adalah semua unit bangunan yang di bangun pada suatu area geografis, termasuk kavling tanah kosong yang dijual.
5. Unit real estate mencakup (a) unit property perumahan atau komersial atau industry beserta kavling tanahnya, dan (b) kavling tanah tanpa bangunan
6. Harga jual relatif adalah perbandingan antara harga jual dari setiap jenis unit real estate dengan jumlah harga jual semua jenis real estate . Harga jual yang di maksud adalah harga jual estimasian kini
7. Pengikatan jual beli adalah perjanjian antara pihak penjual untuk mengadakan perjanjian jual beli atau lebih unit real estate pada periode mendatang, sejak tanggal ditanda tangani , kedua belah pihak telah terikat oleh kesepakatan tersebut sesuai dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.
8. Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara pihak pembeli dan pihak penjual yang mencakup hak dan kewajiban masing masing pihak yang berkaitan dengan satu atau lebih unit real estate . Sejak tanggal ditandatangani , perjanjian tersebut berkekuatan hukum,serta pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut dapat dipaksakan secara hukum.
9. Pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal entitas selama suatu periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal.

10. Laba adalah pendapatan dari penjualan unit bangunan atau penjualan kavling tanah tanpa bangunan dikurangi dengan beban pokok penjualan real estate (cost of sales) tersebut

Pengakuan Pendapatan

Untuk mengetahui pengertian yang cukup jelas tentang pendapatan, berikut ini yang dikutip beberapa definisi dari berbagai ahli. Ikatan Akuntansi Indonesia (2015:44.2) mengemukakan sebagai berikut :

“Pendapatan adalah arus masuk kas dari manfaat ekonomis yang timbul, dari aktivitas normal perusahaan selama periode apabila arus kas masuk tersebut mengakibatkan kenaikan jumlah ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal “ Menurut Ikatan Akuntansi Indonesia (2015 44.5) penyelesaian suatu aktivitas pengembangan real estate mungkin mencakup lebih dari satu periode akuntansi. Dalam kondisi tersebut, metode akuntansi yang digunakan untuk aktivitas pengembangan real estate ialah presentase penyelesaian (Percentage of completion method) .

Dengan metode presentase penyelesaian, jumlah pendapatan, beban, dan pendapatan yang diakui pada setiap periode akuntansi ditentukan sesuai dengan tingkat (presentase) penyelesaian dari unit bangunan. Pengakuan pendapatan dengan dasar presentase penyelesaian memberikan informasi yang berguna bagi pemakai laporan keuangan karena jumlah pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah yang beban untuk menghasilkan pendapatan tersebut. Penggunaan metode presentase penyelesaian menyebabkan perusahaan dapat membandingkan dengan lebih akurat pendapatan dengan beban untuk menghasilkan pendapatan tersebut.

Pengakuan pendapatan untuk penjualan untuk penjualan real estate pada PSAK No.23 dikelompokkan ke dalam 2 metode yaitu, metode akrual penuh (Full Accrual Method) dan Metode deposit (Deposit Method)

1. Metode akrual penuh (Full accrual method)

Metode Akrual ini ialah metode basis akuntansi yang mengakui pengaruh transaksi dan peristiwa lainnya pada saat transaksi dan peristiwa itu terjadi, tanpa memperhatikan saat kas atau setara kas diterima atau dibayar

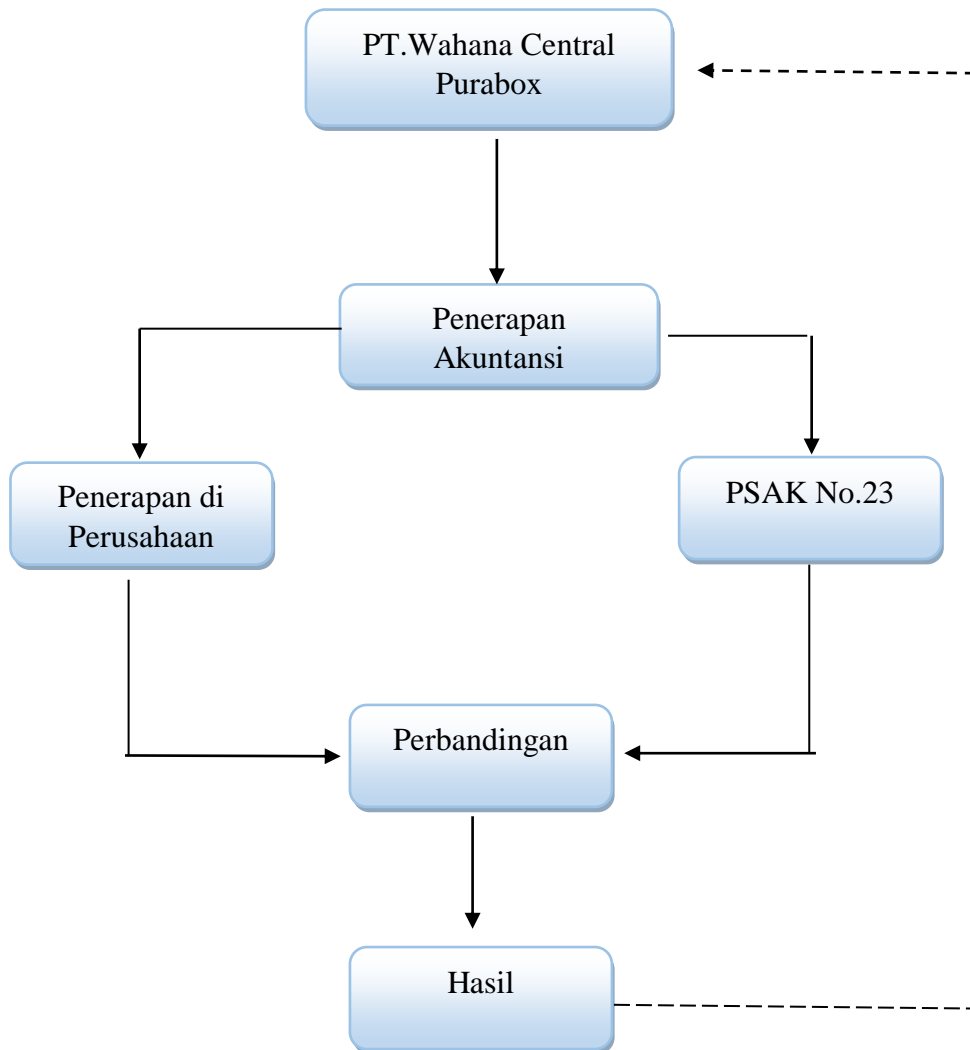
2. Metode Deposit

Penggunaan metode deposit (Deposit Method) dalam pengakuan laba bila metode akrual penuh (Full accrual method) tidak terpenuhi(proses penjualan telah selesai, Harga jual akan tertagih) menurut IAI(2015:44.3) apabila suatu transaksi real estate tidak memenuhi kriteria pengakuan laba dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual terpenuhi. Penerapan metode deposit adalah:

a. Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estate, pembayaran oleh pembeli dibukukan sebagai uang muka.

- b. Piutang dari transaksi penjualan unit real estate tidak diakui
- c. Unit real estate tersebut telah tetap di catat sebagai aktiva penjualan, demikian juga dengan kewajiban yang berkaitan dengan unit real estate.
- d. Khusus unit real estate, penyusutan atas unit real estate tersebut tetap diakui oleh penjual

2.3 Kerangka Konseptual



Desain Penelitian

Sesuai dengan permasalahan dan uraian pada latar belakang. Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Nana Syaodih Sukmadinata(2011:73) mengemukakan penelitian deskriptif kualitatif ditujukan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan fenomena-fenomena yang ada. Selain itu penelitian deskriptif tidak memberikan perlakuan, manipulasi atau perubahan pada variabel- variabel yang di teliti, melainkan menggambarkan suatu kondisi yang apa adanya. Satu- satunya perlakuan yang diberikan hanyalah penelitian itu sendiri. Yang dilakukan melalui observasi dan wawancara. Penggunaan desain penelitian deskriptif kualitatif dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan dan menganalisis bagaimana penerapan PSAK 23 pada akuntansi aktivitas perusahaan PT. Wahana Central Purabox.

Deskripsi Hasil Penelitian

Penelitian dilakukan pada tanggal 26 Februari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022 di PT.WAHANA CENTRAL PURABOX dengan metode pengumpulan data berupa wawancara, yaitu data yang didapatkan dari hasil tanya jawab kepada pihak Sub Bagian Keuangan PT.WAHANA CENTRAL PURABOX dan berupa dokumentasi , yaitu data yang didapatkan dengan mencari informasi yang dibutuhkan melalui dokumen, laporan keuangan, dan hasil wawancara. Penelitian berlangsung selama 26 Februari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022.

PT.Wahana Central Purabox merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang real estate yang mempunyai kegiatan utamanya yaitu perolehan tanah yang kemudian ditindaklanjuti dengan pembangunan gudang industri untuk kemudian dijual kepada pengusaha. Perjalanan serta pengembangan suatu perusahaan sangat dipengaruhi oleh pendapatan yang di peroleh dalam operasi normal usaha serta daya upaya oleh perusahaan untuk menekan biaya sekecil mungkin tanpa mengganggu kegiatan usaha perusahaan, Oleh karena itu pendapatan dapat dikatakan sebagai alat ukur prestasi manajemen atas keberhasilan dan kegagalan suatu perusahaan. PT.Wahana Central Purabox menggunakan metode deposit sebagai metode pengkuan pendapatan pada perusahaan dengan ketentuan yang harus dipenuhi. Sebagaimana yang terdapat pada PSAK No.23. Permasalahan pada metode deposit adalah jika proses realisasi penjualan gudang tersebut melebihi satu periode akuntansi yang cut-off nya adalah tanggal 31 Desember 201X. Misalnya terjadi penjualan gudang pada bulan November 2020 karena proses pembangunan belum selesai maka penjualan tersebut diakui pada bulan maret 2021. Dengan demikian, transaksi tersebut melewati cut-off periode akuntansi yang berbeda. Beban-beban penjualan dan administrasi tetap dilaporkan 2020, walaupun hal ini telah memenuhi kriteria penandingan langsung atau period Matching yaitu biaya administrasi dibebankan pada saat periode terjadinya. Namun mengingat biaya-biaya penjualan yang saat ini cukup besar sebaiknya beban ini dibebankan bersama dengan periode penjualan dilaporkan.

Keuntungan metode deposit yaitu jika terjadi pembatalan penjualan perusahaan tidak perlu membuat jurnal penyesuaian untuk menghapus piutang dan penjualan yang telah diakui, tetapi cukup membalik uang muka tersebut menjadi pendapatan sehingga dari sisi pencatatan metode deposit lebih praktis untuk diterapkan

Analisis perbandingan pendefinisian, pengakuan dan pengukuran oleh perusahaan

	PSAK 23
Pendefinisian	Sama
Pengakuan	Sama Karena biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban saat terjadinya
Pengukuran	Sama Karena aktiva dan kewajiban dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar

1. Dari data sebelumnya telah membahas ketentuan ketentuan yang diterapkan. Ketentuan yang diterapkan oleh perusahaan telah memenuhi ketentuan mengenai pengakuan pendapatan untuk penjualan tanah dan bangunan gudang. Seperti yang ada di PSAK no.23 yang dikeluarkan oleh IAI dengan menggunakan metode deposit.
2. Dari point 2 pengakuan perusahaan pendapatan. Perusahaan menerapkan ketentuan ketentuan yang berlaku. Perusahaan memenuhi adanya biaya pokok penjualan ,biaya operasional dan biaya lain-lain bukan beban dalam struktur pengeluarannya. Sedangkan menurut PSAK 23 yang berlaku seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Jika hasil transaksi tidak dapat diestimasi dengan andal dan kemungkinan kecil biaya yang terjadi akan terpulihkan, pendapatan tidak diakui dan biaya yang timbul diakui sebagai beban.

3. Dalam pengukuran pada penyajian laporan keuangannya mencakup neraca, Laporan L/R PT. Wahana Central Purabox dalam laporan keuangannya, Pendapatan diperoleh dari penjualan real estate, posisi keuangan tidak dapat dibandingkan lancar dan tidak lancar, sedangkan pada PSAK 23 Neraca perusahaan yang aktivitas pengembangan real estate. Aktiva dan kewajiban tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar.

Kesimpulan

1. Pengakuan pendapatan yang dilakukan PT. Wahana Central Purabox telah sesuai dengan seluruh tahap yang terdapat pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No 23, yaitu tahap pengidentifikasian kontrak dengan pelanggan, tahap pengidentifikasian kewajiban pelaksanaan, tahap menentukan harga transaksi, tahap mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan, dan tahap terakhir yaitu mengakui pendapatan ketika perusahaan telah menyelesaikan kewajibannya.
2. Dalam pengakuan PT. Wahana Central Purabox telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 23, dimana perusahaan memisahkan jumlah yang akan diakui sebagai pendapatan dengan jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga dari harga jual. Perusahaan dalam menentukan harga jual memperhatikan biaya-biaya yang dikeluarkan. Harga transaksi pada kontrak dengan pelanggan hanya dialokasikan pada satu kewajiban pelaksanaan tunggal yaitu penjualan gudang.
3. Penyajian pada PT. Wahana Central Purabox telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 23, dimana perusahaan menyajikan uang muka penjualan pada laporan posisi keuangan bagian kewajiban atau sebagai liabilitas kontrak dan perusahaan telah menyajikan seluruh pendapatan atau penjualan yang diakui selama tahun 2020 pada laporan laba rugi perusahaan.
4. Pengungkapan PT. Wahana Central Purabox belum sepenuhnya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 23 karena perusahaan didapati dalam laporan keuangannya hanya mengungkapkan sebagian dari informasi kuantitatif dan tidak mengungkapkan kualitatif, sehingga terdapat beberapa informasi yang tidak diungkapkan dalam laporan keuangan seperti pemisahan pendapatan berdasarkan kategori yang menggambarkan bagaimana sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan serta arus kas yang dipengaruhi oleh faktor ekonomi, dan informasi mengenai kewajiban pelaksanaan diantaranya informasi mengenai saat pembayaran jatuh tempo.

Saran

1. Perusahaan harus menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 23 serta memperhatikan patuh terhadap ketentuan- ketentuan didalamnya secara lebih baik dan menyeluruh, sehingga laporan keuangan yang di sajikan menggambarkan seluruh informasi yang dibutuhkan dan dalam pengambilan keputusan tidak terjadi kesalahan.
2. Perusahaan sebaiknya melengkapi catatan atas laporan keuangan dengan menyajikan informasi kuantitatif dan juga informasi kualitatif sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku. Sehingga laporan keuangan yang di hasilkan mencerminkan semua informasi yang dibutuhkan.
3. PT.Wahana Central Purabox diharapkan untuk terus meningkatkan kualitas laporan pelayanannya, serta terus melakukan inovasi agar bisa menjadi salah satu perusahaan real estate terkemuka

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Ikatan Akuntan Indonesia, 2009. Standar Akuntansi Keuangan, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Bahri, S. (2016). Pengantar Akuntansi Berdasarkan SAK ETAP dan IFRS, Edisi Pertama. Penerbit ANDI. Yogyakarta
- Baridwan, Zaki 2004, Intermediate Accounting, Edisi Kedelapan, Penerbit BPFE, Yogyakarta .
Donald e, Kieso Jerry J, Weygandt Terry, Warfield, 2007.
Akuntansi Intermedit, Penerbit PT. Gelora Aksara Pratama, Jakarta.
- Firdaus. A and Abdullah, Wasilah. 2009.
Akuntansi intermediet.Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat
- Firmansyah, Iman. 2103. Akuntansi lanjutan . Penerbit Dunia Cerdas, Jakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri, 2011. Teori Akuntansi, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2019. Modul Level Dasar (CAFB) Akuntansi Keuangan. IAI. Jakarta.
- Kieso, Donald E., Jerry J. Weygandt, 1995. Akuntansi Intermediate Jilid dua, Edisi Ketujuh, Terjemahan Herman Wibowo, Penerbit Binapura Aksara, Jakarta.