

**ANALISIS PENERAPAN METODE PENGAKUAN PENDAPATAN  
MENURUT SAK ETAP DAN PSAK 72 PADA  
PT. GUNAWANGSA PUTRA PERKASA**

**Noni Anggraini<sup>1</sup>**

Email: *nonianggraini12@gmail.com*

**Alvy Mulyaning Tyas<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,  
Universitas Dr. Soetomo Surabaya, Indonesia

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan pengakuan pendapatan sesuai dengan SAK-ETAP serta mengetahui perbandingan penerapan pengakuan pendapatan pada perusahaan properti PT. Gunawangsa Putra Perkasa dengan PSAK 72. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan PT. Gunawangsa Putra Perkasa mengakui pendapatan sesuai persentase penyelesaian fisik proyek. Berdasarkan perhitungan persentase penyelesaian dengan metode cost to cost dihasilkan data pada tahun 2018 tingkat persentase penyelesaian sebesar 10,37% dan tahun 2019 sebesar 13,39%. Adanya perbedaan persentase penyelesaian antara metode persentase penyelesaian sesuai progres fisik dengan metode persentase penyelesaian menggunakan metode cost to cost berdampak pada laporan laba rugi yang terlalu besar (overstatement). Penerapan pengakuan pendapatan pada PT. Gunawangsa Putra Perkasa dari lima kriteria yang ditampilkan tiga diantaranya tidak sesuai dengan ketentuan SAK ETAP. Penerapan pengakuan pendapatan pada PT. Gunawangsa dari lima tahapan analisis untuk mengakui pendapatan 4 diantaranya telah sesuai dengan PSAK 72 dan satu tahapan yang tidak sesuai yaitu, mengakui pendapatan ketika (atas selama) entitas menyelesaikan kewajibannya yaitu menyerahkan unit apartemen. Sedangkan pada praktiknya PT. Gunawangsa Putra Perkasa dalam mengakui pendapatannya menggunakan metode physical progress.

**Kata Kunci:** Pengakuan Pendapatan, SAK-ETAP, PSAK 72

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the application of revenue recognition in accordance with SAK-ETAP and knowing the comparison of the application of revenue recognition at the property company PT. Gunawangsa Putra Perkasa with PSAK 72. This study used a qualitative descriptive method with documentation data collection techniques. The results of this study PT. Gunawangsa Putra Perkasa recognizes income according to the percentage of the physical completion of the project. Based on the calculation of the percentage of completion using the cost to cost method, data in 2018 is the percentage level of completion of 10.37% and in 2019 of 13.39%. There is a difference in the percentage of completion between the percentage of completion*

*method according to physical progress and the percentage of completion method using the cost to cost method. Impact on the income statement that is too large (overstatement). The application of revenue recognition at PT. Gunawangsa Putra Perkasa, out of the five criteria shown, three of them did not comply with the provisions of SAK ETAP. The application of revenue recognition at PT. Gunawangsa Putra Perkasa, out of the five stages of analysis is to recognize income from five stages 4 of which are in accordance with PSAK 72 and one stage that is not appropriate, namely, recognizing income when (for as long as) the entity completes its obligation, namely giving up the apartment unit. Meanwhile, in practice, PT. Gunawangsa Putra Perkasa in recognizing his income using the physical progress method.*

**Keywords:** Revenue Recognition, SAK-ETAP, PSAK 72

## I. PENDAHULUAN

Meningkatnya jumlah penduduk memberipengaruh yang besar terhadap kebutuhan masyarakat akan perumahan. Kebutuhan masyarakat akan hunian baik rumah ataupun apartment sebagai sarana tempat tinggal yang memadai merupakan suatu kebutuhan pokok bagi masyarakat, kebutuhan akan tempat tinggal semakin meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk. Hal yang menjadi kendala adalah harga rumah sering kali diluar jangkauan masyarakat bila harus membelinya secara tunai, namun selain hal tersebut faktor persaingan antar *developer* semakin kompetitif, menuntut perusahaan bekerja lebih keras meningkatkan kinerja dan mengembangkan strategi agar terus bertahan dan bersaing untuk mencapai tujuan perusahaan dalam hal ini adalah *profit oriented*. Berdasarkan beberapa faktor tersebut mendorong para *developer* untuk memiliki strategi pemasaran agar produknya dapat diserap masyarakat, salah satu strateginya memberikan kebijakan kredit dengan termin pembayaran yang panjang agar nominal angsuran rendah. Demikian juga dengan Gunawangsa Group yang merupakan salah satu perusahaan properti berskala nasional, yang memiliki visi “Menyediakan hunian yang terjangkau dan produk dengan kualitas terbaik bagi masyarakat”. Gunawangsa Group mempunyai empat proyek yaitu Gunawangsa Manyar Apartemen, Gunawangsa Merr Apartemen, Gunawangsa Tidar Apartemen, dan Gunawangsa Gresik Apartemen. Objek yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah proyek PT. Gunawangsa Putra Perkasa (Gunawangsa Gresik Apartment) yang berlokasi di Jalan Veteran No. 125 Gending Wetan, Gedung Kec. Kebomas, Gresik. Beberapa jenis pembayaran yang ditawarkan oleh Gunawangsa Gresik Apartment yaitu *Cash* (tunai), pembayaran bertahap (*In House*) dengan pilihan termin pembayaran 12x, 24x, 36x, 48x, 60x, 72x dan 84x serta KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) dengan Bank-bank yang bekerjasama.

Karena adanya kebijakan kredit tersebut volume penjualan Gunawangsa Gresik Apartment semakin meningkat hal tersebut oleh penjualan kredit. Gunawangsa Gresik Apartment menyediakan 1.059 unit dengan jumlah unit terjual sampai dengan periode Juli 2020 sebanyak 662 unit dengan tingkat persentase penjualan sebesar 63%. Dari data penjualan dapat dilihat persentase penjualan *cash* sebanyak 100 unit atau sama dengan 15%, sedangkan penjualan cicilan in house sebanyak 546 unit persentasenya sebesar 82%, dan penjualan KPA sebanyak

16 unit persentasenya sebesar 2%.

Dari sisi akuntansi, *property* dan *real estate* sangat menarik untuk dicermati karena dalam transaksi-transaksinya secara khusus berkaitan dengan aktivitas pengembangan *real estate* (*real estate development activities*) dan transaksi menyangkut operasi *real estate* menimbulkan prinsip-prinsip pengakuan pendapatan, biaya dan penetapan laba yang harus ditetapkan dari penjualan. Dasar pencatatan yang digunakan oleh PT. Gunawangsa Putra Perkasa adalah menggunakan metode *cash basic* yaitu pendapatan diakui pada saat penerimaan kas.

PT. Gunawangsa Putra Perkasa merupakan perusahaan yang belum *go public* dan menerapkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP). Sehingga memungkinkan untuk dianalisis pada penerapan pengakuan pendapatannya.

Pada tahun 2017, Ikatan Akuntan Indonesia mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 ini akan menjadi standar tunggal yang mengatur mengenai pengakuan pendapatan dan secara resmi menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini yaitu PSAK 23 mengenai pendapatan, PSAK 34 mengenai kontrak konstruksi, PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas pengembangan *Real Estate*, ISAK 10 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estate, ISAK 27 mengenai Pengalihan Aset dari Pelanggan, PSAK 72 berlaku efektif pada 1 Januari 2020. Terdapat perbedaan ketentuan pengakuan pendapatan antara PSAK 72 dengan PSAK sebelumnya, perbedaan ini menyebabkan dampak salah satunya perubahan pada kinerja keuangan pada perusahaan *real estate*, oleh karena itu perusahaan pada sektor *real estate* perlu melakukan uji coba penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 untuk memudahkan dalam penyusunan strategi dan kebijakan dalam penerapan PSAK 72.

Menurut PSAK 72 tentang akuntansi aktivitas pengembangan *real estate* yang dikeluarkan oleh Komite Standar Akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia, ada lima tahapan dalam pengakuan pendapatan yang harus dilaksanakan dalam PSAK No. 72 yaitu indentifikasi kontrak, menentukan kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi dan mengakui pendapatan. Sedangkan pada PT. Gunawangsa Putra Perkasa pendapatan diakui sesuai progress penyelesaian pekerjaan pembangunan *apartment* dan kondotel atas pendapatan yang diterima dimuka penjualan, progress penyelesaian pembangunan diatas 20%.

Veronica et al., (2019) yang meneliti dampak penerapan pengakuan pendapatan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan Perusahaan *Real Estate* di Indoensia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 menunjukkan bahwa penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 membuat kinerja keuangan perusahaan terlihat tidak lebih baik dibanding dengan menggunakan standar sebelumnya.

## II. KERANGKA TEORITIS DAN HIPOTESIS

### Akuntansi

Peran akuntansi dalam setiap bidang dan kegiatan masyarakat sangatlah penting. Adapun manfaat dari akuntansi yaitu, dapat menghasilkan informasi keuangan perusahaan, sebagai perencanaan usaha, penghubung dengan pihak ketiga dan pengambilan keputusan investasi. Menurut Kieso et al., (2014:2) pengertian akuntansi adalah: *“Accounting consistof the three basic activities -it identifies, records, anda communicates the econom event of an organization to interest users. A company identifies the economic events relevant to its business and the recors those events in order to provide a history of financial activities. Recording consists of keeping a systematic, communicates the collected information to interest user by means accounting report are called financial statement.”*

Definisi tersebut dapat diartikan bahwa akuntansi terdiri dari tiga aktivitas yang mendasar yakni identifikasi, pencatatan, dan pengkomunikasian peristiwa ekonomi sebuah organisasi kepada pihak yang berkepentingan. Perusahaan mengidentifikasi peristiwa ekonomi sesuai dengan aktivitas usahanya dan mencatat peristiwa tersebut untuk menyediakan catatan kegiatan keuangan. Pencatatan dilaksanakan secara sistematis, kronologis setiap peristiwa, dalam satuan mata uang. Akhirnya pada pengkomunikasian kumpulan informasi tersebut kepada pihak yang berkepentingan dalam sebuah bentuk laporan akuntansi atau dikenal dengan laporan keuangan.

Pengertian akuntansi menurut Warren et al.,(2014:3) adalah suatu sistem informasi yang menyediakan laporan untuk para pemangku kepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan.

Kartikahadi et al., (2016:3) menyatakan bahwa akuntansi adalah suatu sistem keuangan yang bertujuan untuk menghasilkan dan melaporkan informasi yang relevan bagi berbagai pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan penjelasan para ahli diatas, dapat disimpulkan akuntansi merupakan sistem informasi yang memberikan laporan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengenai kegiatan ekonomi dan kondisi perusahaan sebagai proses pencatatan, penggolongan, peringkasan transaksi keuangan dan penginterpretasian hasil proses tersebut.

### Laporan Keuangan

Menurut Kartikahadi et al., (2016:12) laporan keuangan adalah media utama bagi sutau entitas untuk mengkomunikasikan informasi keuangan oleh manajemen kepada parapemangku kepentingan seperti pemegang saham, kreditur, serikat pekerja, badan pemerintahan, manajemen. Dari definisi tersebut dapat diartikan bahwa laporan keuangan merupakan sarana mengkomunikasikan informasi keuangan utama kepada pihak-pihak di luar perusahaan. Laporan keuangan yang sering disajikan adalah (1) laporanposisi keuangan, (2) laporan laba rugi, (3) laporan arus kas, (4) laporan perubahan modal. Catatan atas laporan

keuangan merupakan bagian integral dari setiap laporan keuangan. Sedangkan pengertian laporan keuangan menurut Standar Akuntansi Keuangan (2015:1.3) adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas.

Tujuan laporan keuangan menurut Standar Akuntansi Keuangan (2015:1.3) adalah untuk memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam pembuatan keputusan ekonomik.

Karakteristik kualitas laporan keuangan sebagaimana yang dinyatakan dalam Standar Akuntansi Keuangan (2015) meliputi: (1) dapat dipahami (*understandability*), (2) relevan (*relevant*), (3) keandalan (*reliability*), (4) dapat dibandingkan (*comparability*). Sementara pengguna laporan keuangan menurut IAI antara lain: (1) kreditor, (2) investor, (3) manajemen perusahaan, (4) pemasok/*supplier*, (5) pemerintah/*government*, (6) pelanggan/*customer*, (7) masyarakat.

### **Pendapatan (*Revenue*)**

Pendapatan sangat berpengaruh bagi kelangsungan hidup perusahaan, semakin besar pendapatan yang diperoleh maka semakin besar kemampuan perusahaan untuk membiayai segala pengeluaran dan kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan oleh perusahaan. Menurut Standar Akuntansi Keuangan (2015:23), pendapatan adalah penghasilan yang timbul dari pelaksanaan aktivitas entitas yang normal dan dikenal dengan sebutan yang berbeda, seperti penjualan, penghasilan jasa, bunga, deviden, royalti, dan sewa. Kemudian menurut Kieso et al., (2014:95), pendapatan adalah arus kas masuk aktiva dan/atau penyelesaian kewajiban dari laba penyerahan atau produksi barang, pemberian jasa, dan aktivitas pencarian laba lainnya yang merupakan operasi yang utama atau besar yang berkesinambungan selama satu periode.

Dari kedua definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pendapatan merupakan suatu aliran masuk aktiva (*In Flow net Asset*) yang masuk atau peningkatan lainnya suatu ke badan usaha yang berasal dari konsumen atau pelanggan atas produk yang yang dihasilkan berupa barang ataupun jasa, pendapatan merupakan faktor penting yang mengakibatkan kenaikan aktiva bersih yang bukan diakibatkan oleh perubahan modal dan hutang yang terjadi dalam kegiatan operasi perusahaan selama suatu periode.

Menurut Standar Akuntansi Keuangan (2015:23), pendapatan dapat timbul dari transaksi dan kejadian berikut ini:

1. Penjualan barang, barang yang diproduksi oleh entitas untuk dijual dan barang untuk dijual kembali, seperti barang dagang yang dibeli pengecer atau tanah dari properti lain yang dimiliki untuk dijual kembali.
2. Penjualan jasa, biasanya menyangkut pelaksanaan tugas entitas yang telah disepakati secara kontraktual untuk dilaksanakan selama satu periode. Jasa tersebut dapat diserahkan dalam satu periode atau lebih.

3. Penggunaan aset entitas oleh pihak lain menimbulkan pendapatan dalam bentuk:
  - a. Bunga, yaitu pembebanan untuk penggunaan kas atau setara kas atau jumlah terhutang kepada entitas.
  - b. Royalti, yaitu pembebanan untuk penggunaan asset jangka panjang entitas.
  - c. Deviden, yaitu distribusi laba kepada pemegang investasi ekuitas sesuai dengan proporsi mereka atas kelompok modal tertentu.

Dari beberapa uraian di atas pendapatan dapat diperoleh dari kegiatan operasional maupun non operasional. Pendapatan yang timbul dari penjualan barang dagangan, produk atau jasa dalam rangka kegiatan utama perusahaan yang berhubungan dengan usaha pokok perusahaan yang bersangkutan disebut pendapatan operasional. Sedangkan pendapatan non operasional diperoleh dari kegiatan sampingan yang bersifat insidental, misalnya pendapatan bunga dan dividen. Pemisahan sumber pendapat sesuai dengan klasifikasinya bertujuan agar dapat diperoleh ketepatan dan keandalan dalam mengakui dan mengukur pendapatan bagi perusahaan.

#### **Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP)**

Standar Akuntansi Keuangan Revisi 2016(2016) menjelaskan, Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) dimaksudkan untuk digunakan oleh Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (ETAP), yaitu entitas yang tidak memiliki akuntabilitas publik signifikan dan menerbitkan laporan keuangan untuk tujuan umum (*general purpose financial statement*) bagi pengguna eksternal. SAK ETAP bertujuan untuk menciptakan fleksibilitas dalam penerapannya dan diharapkan memberi kemudahan akses ETAP kepada pendaan dari perbankan.

Adapun klasifikasi laporan keuangan berdasarkan SAK ETAP meliputi:

1. Neraca, minimal mencakup pos-pos berikut:
  - a. Kas dan setara kas
  - b. Piutang usaha
  - c. Piutang lainnya
  - d. Persediaan
  - e. Properti investasi
  - f. Aset tetap
  - g. Aset tidak berwujud
  - h. Utang usaha
  - i. Utang lainnya
  - j. Aset dan kewajiban pajak

- k. Kewajiban diestimasi
2. Ekuitas
3. Laporan laba rugi, minimal mencakup pos-pos berikut:
  - a. Pendapatan
  - b. Beban keuangan
  - c. Bagian laba atau rugi dari investasi yang menggunakan metode ekuitas
  - d. Beban pajak
  - e. Laba atau rugi neto
4. Laporan perubahan ekuitas
5. Laporan arus kas
6. Catatan atas laporan keuangan

*Pengakuan Pendapatan Berdasarkan SAK ETAP Bab 20 Timing* dalam mengakui pendapatan merupakan hal yang penting dan harus diperhatikan. Oleh karena itu, secara konseptual pendapatan hanya diakui jika memenuhi kualitas yang terukur dan handal. Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, (2009:20) menjelaskan mengenai pendapatan kontrak konstruksi untuk perusahaan *property* atau *real estate*, dengan kriteria pengakuan pendapatan kontrak terdiri dari:

1. Entitas telah mengolah risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan barang kepada pembeli.
2. Entitas tidak mempertahankan atau meneruskan baik keterlibatan manajerial sampai kepada tingkat di mana biasanya diasosiasikan dengan kepemilikan maupun kontrol efektif atas barang yang terjual.
3. Jumlah pendapatan dapat diukur secara andal.
4. Ada kemungkinan besar manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi akan mengalir masuk ke dalam entitas.
5. Biaya yang telah atau akan terjadi sehubungan dengan transaksi dapat diukur secara andal.

Pendapatan kontrak diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima atau akan diterima. Pengukuran pendapatan kontrak dipengaruhi oleh beragam ketidakpastian yang bergantung pada hasil dari peristiwa dimasa depan. Pengukuran jumlah pendapatan yang timbul oleh klaim, IAI menjelaskan dalam SAK ETAP Bab. 20 bahwa jumlah yang diminta perusahaan kepada pelanggan atau pihak lain sebagai penggantian untuk biaya-biaya yang tidak termasuk dalam nilai kontrak:

1. Kelompok kontrak tersebut dinegosiasikan sebagai paket tunggal
2. Kontrak-kontrak tersebut saling berhubungan erat sehingga mereka, sebagai akibatnya, menjadi bagian dari suatu proyek tunggal dengan suatu margin

laba keseluruhan

3. Kontrak-kontrak tersebut dikerjakan bersama- sama atau dalam urutan yang berkesinambungan

Ketika suatu kontrak meliputi sejumlah aset, konstruksi dari setiap aset harus diperlakukan sebagai suatu kontrak yang terpisah jika:

1. Proposal yang terpisah telah diserahkan untuk setiap aset
2. Setiap aset telah dinegosiasikan secara terpisah dan pelanggan telah menerima atau menolak bagian kontrak tersebut yang berhubungan dengan setiap aset
3. Biaya dan pendapatan setiap aset dapat diidentifikasi
4. Mengakui biaya kontrak sebagai beban sesuai dengan periode terjadinya.

Terdapat dua jenis metode pengakuan pendapatan yang dapat diimplementasikan untuk sektor properti yang dikemukakan oleh Kieso et al., (2014:960) yaitu metode persentase penyelesaian (*percentage completion method*) dan metode kontrak selesai (*completed contract method*).

### 1. Metode Persentase Penyelesaian (*Percentage Completion Method*)

Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, (2009:20) menjelaskan metode pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian adalah pendapat diakui sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi dalam periode akuntansi di mana pekerjaan dilakukan. Biaya kontrak biasanya diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dalam periode akuntansi dimana pekerjaan yang berhubungan dilakukan. Namun setiap ekspektasi lebih total biaya kontrak terhadap total pendapatan kontrak segera diakui sebagai beban. Metode ini mencerminkan prestasi kerjanya berjalan atas penyelesaian kontrak lebih dari satu periode akuntansi.

Metode persentase penyelesaian memiliki dua pendekatan, yaitu:

- a. Metode pendekatan fisik (*physical progress approach*) adalah metode pengakuan pendapatan yang diukur berdasarkan persentase kemajuan fisik yang dicapai di lapangan. Dengan pendekatan fisik ukuran dibuat berdasarkan hasil yang dicapai (*output measures*).
- b. Metode pendekatan *cost to cost* adalah metode pengakuan pendapatan yang diukur berdasarkan persentase selesai yang diperoleh dari besarnya biaya yang terjadi untuk mencapai tahap penyelesaian pekerjaan proyek.

### 2. Metode Kontrak Selesai (*Completed Contract Method*)

Metode kontrak selesai pendapatan dan laba kotor diakui pada saat kontrak telah diselesaikan seluruhnya. Biaya yang dikeluarkan akan dibebankan pada rekening pelaksanaan. Jika kontrak yang diselesaikan dalam satu periode akuntansi maka tidak ada pencatatan atau laba rugi kontrak. Pada metode kontrak selesai biaya-biaya dari kontrak yang dikerjakan diakumulasikan dan tidak ada pembebanan atas rekening

pendapatan, biaya dan laba kotor sampai dengan kontrak selesai dikerjakan.

Metode persentase penyelesaian dan metode kontrak selesai memiliki kesamaan dalam hal pencatatan penerimaan uang muka, pengeluaran biaya konstruksi, penagihan jasa konstruksi dan hasil penagihan pencatatan atau jurnal. Namun berbeda dalam jurnal penutup untuk pengakuan pendapatan dan biaya. Pada metode kontrak selesai, jurnal penutup pengakuan pendapatan dan biaya dilakukan pada periode kontrak selesai, sehingga pendapatan, biaya dan laba atau rugi proyek terakumulasi pada periode kontrak selesai.

### **Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72**

Pada tahun 2017, Ikatan Akuntan Indonesia mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 ini akan menjadi standar tunggal yang mengatur mengenai pengakuan pendapatan dan secara resmi mengganti seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini, yaitu PSAK 23 mengenai Pendapatan, PSAK 34 mengenai Kontrak Konstruksi, PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, ISAK 10 mengenai Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estate, ISAK 27 mengenai pengalihan aset dari pelanggan. PSAK 72 berlaku efektif pada 1 Januari 2020.

Sektor *real estate* merupakan salah satu sektor industri yang terpengaruh atas penerapan standar ini karena menghapus PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate* yang selama ini digunakan oleh sektor tersebut. Terdapat perbedaan ketentuan pengakuan pendapatan antara PSAK 72 dengan PSAK sebelum-sebelumnya. Perbedaan ini akan menyebabkan dampak salah satunya perubahan kinerja keuangan perusahaan *real estate*. Oleh karena itu, perusahaan-perusahaan pada sektor *real estate* perlu melakukan uji coba penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 untuk memudahkan dalam penyusunan strategi dan kebijakan sebelum efektif menerapkan PSAK 72.

Menurut PSAK 44 metode yang digunakan pada penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan jenis lainnya beserta kapling tanahnya adalah metode akrual penuh (*full accrual method*). Menurut PSAK 44, metode yang digunakan pada penjualan bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya serta unit dalam kepemilikan *Time Sharing*. Penyelesaian suatu aktivitas pengembangan *real estate* mungkin mencakup lebih dari satu periode akuntansi. Aktivitas pengembangan *real estate* apabila dikondisikan seperti penjelasan tersebut, metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) merupakan metode akuntansi yang dapat digunakan oleh aktivitas pengembangan *real estate*. Penggunaan metode persentase penyelesaian dapat menjadi dasar pengakuan pendapatan karena dapat memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan, hal tersebut diakui secara proporsional untuk jumlah pendapatan dengan jumlah beban untuk menghasilkan pendapatan, (Standar Akuntansi Keuangan Revisi, 2016)

Metode persentase penyelesaian dapat digunakan apabila seluruh kriteria berikut initerpenuhi:

1. Pada proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu telah selesai dibangunnya untukfondasi bangunan dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telahmencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

### III. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Fokus penelitian ini adalah untuk menganalisa metode pengakuan pendapatan terhadap kinerja keuangan sesuai dengan SAK ETAP Bab 20 yang digunakan oleh PT. Gunawangsa Putra Perkasa saat ini sebagai pedoman pembuatan laporan keuangan perusahaan dan dibandingkandengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 72 yang berlaku untukperusahaan sektor *real estate*. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan PT. Gunawangsa Putra Perkasa (Gunawangsa Gresik *Apartment*) tahun 2018-2019.

Pada penelitian ini penentuan informan dipilih secara *purposive sampling*. Peneliti membagi jenis informan menjadi dua yaitu:

1. Informan kunci adalah mereka yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi pokok yang diperlukan dalam penelitian,yang pada penelitian ini yaitu Ibu Ay Ling, selaku *Manager Finance & Accounting Gunawangsa Group*.
2. Informan pendukung yaitu mereka yang terlibat langsung dalam interaksi sosial yang diteliti. Pada penelitian ini yang menjadi informan pendukung adalah karyawan divisi *Finance & Accounting Gunawangsa Group* yang memiliki masa kerja minimal 3 tahun.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Teknikpengolahan data menggunakan uji keabsahan data meliputi uji kredibilitas menggunakan teknik triangulasi. Adapun langkah-langkah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: mengelompokkan dan mengolah data yang diperoleh.

1. Menganalisis data guna menemukan gambaran pengakuan pendapatan pada PT.Gunawangsa Putra Perkasa.
2. Menganalisis penerapan pengakuan pendapatan sesuai dengan SAK ETAP.
3. Membandingkan pengakuan pendapatan yang diterapkan pada PT. Gunawangsa PutraPerkasa dengan PSAK 72.

#### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### Pengakuan Pendapatan di PT. Gunawangsa Putra Perkasa dibandingkan dengan SAK ETAP Bab 20

Pendapatan operasional PT. Gunawangsa Putra Perkasa berasal dari aktivitas pengembangan *real estate* yaitu penjualan Gunawangsa Gresik Apartment. Sesuai dengan hasil wawancara dengan Ibu Ay Ling pada tanggal 03 Agustus 2020, dimana pembayaran angsuran pelanggan tidak langsung diakui sebagai pendapatan namun diakui sebagai uang muka, dan pembayaran tersebut baru akan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan presentase penyelesaian proyek. Adapun jurnal untuk transaksinya sebagai berikut:

**Tabel 1:**  
**Jurnal Transaksi**

No	TGL	Keterangan	Ref	Debit	Kredit
1	-xx- xxxx	Bank Uang Muka PPN Keluaran (Saat Menerima Pembayaran angsuran)		xx	xx xx
2	-xx- xxxx	Uang Muka Piutang Pendapatan (Saat mengakui pembayaran sebagai pendapatan)		xx	xx xx

Sumber: Laporan Keuangan PT. Gunawangsa Putra Perkasa

Pendapatan yang telah diakui PT. Gunawangsa Putra Perkasa tahun 2018 sebesar Rp40.378.487.801,- dan biaya yang telah dikeluarkan oleh perusahaan sebesar Rp7.551.970.541,- sesuai keterangan dari Ibu Sherlie selaku *Chief Finance Accounting* di Gunawangsa, nominal tersebut berdasarkan persentase penyelesaian sampai dengan 31 Desember 2018 yaitu sebesar 21,52%, dan di tahun 2019 pendapatan yang telah diakui sebesar Rp 19.801.581.321,- dan biaya yang telah dikeluarkan oleh perusahaan sebesar Rp 9.749.664.856,- dengan persentase penyelesaian sebesar 48,71%.

**Tabel 2:**  
**Perhitungan Presentase Penyelesaian Menggunakan Metode Cost to Cost**

Tahun	Biaya Periode Berjalan	Estimasi Total Cost	Tingkat Persentase	Estimasi Penerimaan	Pengakuan Pendapatan
2018	7.551.970.541	72.812.171.179	10,37%	103.792.170.000	10.765.170.129
2019	9.749.664.856	72.812.171.179	13,39%	129.275.670.000	17.310.216.632
<b>Jumlah Pendapatan Yang diakui s.d 31 Desember 2019</b>					<b>28.075.386.761</b>

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2020

Pendapatan yang diakui pada periode yang bersangkutan diakui sebesar perkalian persentase penyelesaian fisik yang sudah disetujui dengan nilai kontrak bersih. Perusahaan mengakui kas masuk yang diterima dari pelanggan sebagai uang muka, dan biaya yang dikeluarkan sebagai beban pokok penjualan.

Berdasarkan tabel 2, diperoleh bahwa persentase penyelesaian dihitung dari biaya periode berjalan dibagi dengan estimasi total biaya menghasilkan tingkat persentase penyelesaian sebesar 10,37% pada tahun 2018 dan 13,39% pada tahun 2019. Sehingga untuk menghitung pengakuan pendapatan tahun 2018 didapat dari perkalian tingkat persentase penyelesaian sebesar 10,37% dengan estimasi penerimaan tahun 2018 sebesar Rp103.792.170.000,- pengakuan pendapatan yang seharusnya diakui oleh perusahaan pada tahun 2018 sebesar Rp10.765.170.129,- untuk pengakuan pendapatan tahun 2019 dari persentase penyelesaian 13,39% dikali dengan estimasi penerimaan sebesar Rp 129.275.670.000,- pengakuan pendapatan yang seharusnya diakui oleh perusahaan PT. Gunawangsa Putra Perkasa pada tahun 2019 sebesar Rp17.310.216.632,-. Adanya perbedaan pengakuan pendapatan yang tertera pada laporan laba rugi perusahaan dengan perhitungan sesuai dengan rumus persentase penyelesaian sesuai dengan SAK ETAP.

Akibat kesalahan dalam penerapan metode pengakuan pendapatan dan beban yang dilakukan perusahaan berdampak pada laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan, pada laporan laba rugi penjualan disajikan terlalu besar (*overstatement*) karena hanya mengandalkan penilaian atau estimasi kemajuan fisik saja. Sedangkan menurut peneliti, metode pengakuan pendapatan dan laba yang disajikan dengan *cost to cost* lebih konservatif dan disajikan lebih rendah sesuai dengan proporsi biaya yang dikeluarkan dalam penyelesaian proyek tersebut, sehingga mencerminkan luas aktivitas pekerja serta kinerja yang sesungguhnya atas penyelesaian proyek dalam periode berjalan. Pendekatan yang lebih sesuai untuk mengakui pendapatan dan laba proyek jangka panjang adalah dengan menggunakan metode pendekatan *cost to cost* karena melakukan pencatatan nilai berdasarkan perhitungan proporsi biaya kontrak yang

dikeluarkan. Hal ini sesuai dengan *the matching principle* yang menyatakan bahwa biaya yang dikeluarkan harus diakui dalam periode yang sama dengan pendapatan sebagai satu kesatuan, sehingga pendapatan dan laba kotor diakui lebih tepat dalam rangka penyajian laporan keuangan yang wajar dan berguna untuk memberikan informasi lebih akurat dalam pengambilan keputusan.

**Tabel 3:**  
**Perbandingan Kriteria Pengakuan Pendapatan Menurut SAK ETAP dengan PT. Gunawangsa Putra Perkasa**

Menurut SAK ETAP	Menurut Perusahaan	Kesesuaian dengan SAK ETAP
Entitas telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan barang kepada pembeli	Perusahaan belum mengalihkan risiko dan manfaat atas unit apartemen kepada pembeli dikarenakan apartemen dalam masih dalam proses pembangunan	Tidak sesuai
Entitas tidak mempertahankan atau meneruskan baik keterlibatan manajerial sampai kepada tingkat di mana biasanya diasosiasikan dengan kepemilikan maupun kontrol efektif atas barang yang terjual	Dikarenakan belum adanya penyerahan barang dalam hal ini unit apartemen maka perusahaan masih mempertahankan dan mengontrol proses penyelesaian pembangunan sampai dengan proses penyerahan hak dilakukan	Tidak sesuai
Jumlah pendapatan dapat diukur secara andal	Jumlah pendapatan diukur berdasarkan progress penyelesaian yaitu minimum pembangunan 20% maka perusahaan sudah bisa mengakui uang muka pembayaran sebagai pendapatan	Tidak sesuai
Ada kemungkinan besar manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi akan mengalir masuk ke dalam entitas	Pendapatan operasional PT. Gunawangsa Putra Perkasa berasal dari aktivitas pengembangan <i>real estate</i> yaitu penjualan Gunawangsa	Sesuai

	Gresik Apartment.	
Biaya yang telah atau akan terjadi sehubungan dengan transaksi dapat diukur secara andal	Sesuai dengan laporan keuangan yang dilengkapi dengan catatan atas laporan keuangan biaya dapat disajikan dengan jelas	Sesuai

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2020

### Perbandingan Penerapan Pengakuan Pendapatan PT. Gunawangsa Putra Perkasa dengan PSAK 72

Pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 dilakukan dalam lima model tahapan, antarlain:

1. Mengidentifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Entitas dapat mengakui pendapatan jika memenuhi seluruh kriteria tahapan yaitu:

- a. Kontrak telah disetujui oleh para pihak yang ada dalam kontrak dalam hal ini adalah PT. Gunawangsa Putra Perkasa dan pelanggan baik secara lisan, tulisan dan dengan praktik bisnis pada umumnya dan berkomitmen untuk melaksanakan masing-masing kewajiban mereka. PT. Gunawangsa Putra Perkasa membuat kontrak perjanjian jual beli dengan pelanggan atau konsumen dengan pembuatan surat pesanan setelah pelanggan melakukan pembayaran *booking fee* (uang tanda jadi).
- b. Entitas dapat mengidentifikasi hak disetujui pihak mengenai barang atau jasa yang akan dialihkan. PT. Gunawangsa Putra Perkasa mengidentifikasi hak mengenai barang atau jasa, barang yang dijual merupakan apartemen. Dan pada saat ini PT. Gunawangsa Group mengidentifikasi apartemen berdasarkan towernya, tipe unitnya, *view* dan luasannya.
- c. Entitas dapat mengidentifikasi jangka waktu pembayaran barang atau jasa yang dialihkan. PT. Gunawangsa Putra Perkasa telah mengidentifikasi jangka waktu pembayaran yaitu pada awal sebelum terjadinya kesempatan kontrak pelanggan ditawarkan dengan tipe unit, harga dan cara pembayarannya yaitu *cash* (tunai), *In House* (tunai bertahap) 12x, 24x, dan temin cicilan paling panjang untuk tunai bertahap yaitu 84x cicilan, ataupun KPA (Kredit Kepemilikan Apartemen).
- d. Kontrak memiliki substansi komersial, dan kemungkinan besar entitas dapat menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dialihkan ke pelanggan. PT. Gunawangsa Putra Perkasa menetapkan strategi penjualan *project cash flow* yang telah dirancang oleh pihak manajemen.

2. Mengidentifikasi Kewajiban Pelaksanaan yang Terdapat dalam Kontrak

Kontrak jangka panjang pada perusahaan PT. Gunawangsa Putra Perkasa merupakan penjualan tanah beserta bangunan dapat bentuk apartemen. Berdasarkan PSAK 72, penjualan tersebut dikategorikan sebagai penjualan produk gabungan dan akan dicatat sebagai kontrak tunggal jika memenuhi kriteria kontrak. Penjualan tersebut memenuhi kriteria yaitu kontrak dinegosiasikan sebagai satu paket dengan tujuan komersial tunggal sehingga dapat dicatat sebagai kontrak tunggal. Kontrak jangka panjang memiliki kemungkinan untuk diakhiri atau dimodifikasi oleh salah satu pihak setiap saat. Dalam hal ini, aset *real estate* PT. Gunawangsa Putra Perkasa adalah apartemen, yang mana merupakan barang di mana pelanggan tidak memperoleh manfaat dari tanah dan bangunan secara terpisah berdasarkan PSAK 72. Pada kontrak jangka panjang, tanah dan bangunan tidak memenuhi persyaratan untuk dikatakan sebagai barang yang dapat dibedakan, sehingga penjualan kontrak jangka panjang pada perusahaan harus dicatat sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal.

3. Menentukan Harga Transaksi

Harga transaksi sesuai dengan *price list* yang sudah ditentukan berbeda dengan harga transaksi sesuai dengan kontrak. Apabila harga transaksi secara *price list* artinya manajemen perusahaan harga tersebut sesuai dengan cara bayar yang sudah ditentukan, dan perusahaan telah mempertimbangkan hal-hal lain yang harus dikorbankan perusahaan untuk memenuhi kontrak.

4. Mengalokasikan Harga Transaksi ke Kewajiban Pelaksanaan Kontrak

Tujuan dari penentuan atau pengalokasian harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan untuk jumlah yang digambarkan dalam imbalan variable seperti diskon dan *cash back* yang diperkirakan entitas untuk menjadi harga transaksi yang akan diberikan kepada pelanggan untuk menjadi pertukaran apartemen. Untuk penentuan harga transaksi melalui beberapa tahapan setelah perusahaan menetapkan *price list*.

5. Mengakui Pendapatan Ketika (atau Selama) Entitas Menyelesaikan Kewajiban Pelaksanaan PT. Gunawangsa Putra Perkasa adalah perusahaan pengembang yang menggunakan metode pengakuan pendapatan saat waktu tertentu (*at a point time*). Hal tersebut dikarenakan pada metode sepanjang waktu (*over time*) terdapat tiga syarat agar pendapatan dapat diakui yaitu, pertama pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja entitas saat entitas melakukan kewajiban pelaksanaannya tersebut, kedua kinerja entitas menciptakan atau meningkatkan aset sebagai contoh pekerjaan dalam proses yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan, ketiga kinerja entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternative terhadap entitas dan entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan

untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu. Dan sampai dengan periode tahun 2020 perusahaan belum menggunakan metode pengakuan pendapatan *over time* sesuai dengan PSAK 72 karena ketiga syarat tersebut tidak terpenuhi dalam penjualan apartemen yang dilaksanakan oleh perusahaan.

Berikut tabel perbandingan pengakuan pendapatan pada perusahaan PT. Gunawangsa Putra Perkasa dengan pengakuan pendapatan sesuai PSAK 72:

**Tabel 4:**  
**Perbandingan Kriteria Pengakuan Pendapatan Menurut SAK ETAP dengan PT. Gunawangsa Putra Perkasa**

Menurut PSAK 72	Menurut Perusahaan	Kesesuaian dengan PSAK 72
Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan	Dalam penjualan apartemen PT. Gunawangsa Putra Perkasa dapat membuat kontrak dengan pelanggan dimulai dari penawaran harga cara bayar dan jika pelanggan sudah memilih selanjutnya pelanggan melakukan pembayaran <i>booking fee</i>	Sesuai
Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan yang terdapat dalam kontrak	Perusahaan mengevaluasi persyaratan kontraktual yang tercatat dalam kontrak dengan pelanggan. Dalam modifikasi kontrak, perusahaan telah membedakan penjualan unit apartemen berdasarkan towernya, <i>viewnya</i> , dan luasannya.	Sesuai
Menentukan harga transaksi	Harga transaksi sudah ditentukan sejak penawaran harga dan cara bayar di awal sesuai dengan <i>price list</i> yang berlaku, namun harga di <i>price list</i> dapat berubah dikarenakan adanya diskon, <i>cash back</i> , dll.	Sesuai
Mengalokasikan harga transaksi ke kewajiban pelaksanaan dalam kontrak	Perusahaan melaksanakan kewajiban pelaksanaan bangunan apartemen dan tanah sesuai dengan pelaksanaan pembangunan	Sesuai

	oleh kontraktor yang bekerjasama	
Mengakui pendapatan ketika (atasselama) entitas menyelesaikan kewajiban pelaksanaan	Perusahaan mengakui pendapatan menggunakan metode pada waktu tertentu ( <i>at a point time</i> ) dikarenakan terdapat tiga kriteria pada metode sepanjang waktu ( <i>over time</i> ).	Tidak Sesuai

Sumber: Data Sekunder yang Diolah, 2020

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Gunawangsa Putra Perkasa sebagai berikut:

1. Pendapatan operasional PT. Gunawangsa Putra Perkasa berasal dari aktivitas pengembangan *real estate* yaitu penjualan apartemen.
2. Pembayaran angsuran pelanggan diakui sebagai uang muka, uang muka tersebut baru diakui selesai pendapatan sesuai dengan persentase penyelesaian proyek (*physical progress*) sesuai dengan laporan dari konsultan konstruksi yang telah disetujui oleh pihak-pihak terkait. Pendapatan yang diakui pada periode yang bersangkutan diakui sebesar persentase penyelesaian fisik yang sudah disetujui dikali dengan nilai kontrak bersih. Yang pada penelitian ini tidak dapat disebutkan berapa nominalnya dikarenakan kurangnya informasi yang peneliti dapatkan dari pihak PT. Gunawangsa Putra Perkasa.
3. Perusahaan mengakui pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian saja tanpa membandingkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan sedangkan sesuai dengan metode *cost to cost*. Pengakuan pendapatan dan beban harus memperhatikan tahap penyelesaian dan biaya yang terjadi sehingga pendapatan, beban, dan laba dapat dilaporkan secara proporsional.
4. Pada tahun 2018 penjualan diakui sebesar Rp 40.378.487.801,- dan biaya yang dikeluarkan sebesar Rp 7.551.970.541,- dengan persentase penyelesaian sebesar 21,52%. Pada tahun 2019 penjualan diakui sebesar Rp 19.801.581.321,- dan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan sebesar Rp 9.749.664.856,- dengan persentase penyelesaian sebesar 48,71%
5. Berdasarkan perhitungan persentase penyelesaian dengan metode *cost to cost* dihasilkan data pada tahun 2018 tingkat persentase penyelesaian sebesar 10,37% dan tahun 2019 sebesar 13,39%. Adanya perbedaan persentase

penyelesaian antara metode persentase penyelesaian sesuai progres fisik dengan metode persentase penyelesaian menggunakan *metode cost to cost*. Berdampak pada laporan laba rugi yang terlalu besar (*overstatement*).

6. Penerapan pengakuan pendapatan pada PT. Gunawangsa Putra Perkasa dari lima kriteria yang ditampilkan tiga diantara tidak sesuai dengan ketentuan SAK ETAP.
7. Penerapan pengakuan pendapatan pada PT. Gunawangsa dari lima tahapan analisis untuk mengakui pendapatan dari lima tahapan 4 diantaranya telah sesuai dengan PSAK 72 dan satu tahapan yang tidak sesuai yaitu, mengakui pendapatan ketika (atas selama) entitas menyelesaikan kewajibannya yaitu menyerahkan unit apartemen. Sedangkan pada praktiknya PT. Gunawangsa Putra Perkasa dalam mengakui pendapatannya menggunakan metode *physical progress*.
8. Apabila ke depannya diterapkan pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 72 pada perusahaan PT. Gunawangsa Putra Perkasa maka akan memberikan dampak pada menurunnya kinerja perusahaan sampai dengan perusahaan menyelesaikan kewajibannya yaitu dengan menyerahkan unit apartemen kepada pelanggan.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, saran yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan bagi PT. Gunawangsa Putra Perkasa dalam mengakui pendapatan:

1. Penerapan pengakuan pendapatan sesuai SAK ETAP  
Dalam mengakui pendapatan harus memperhatikan tahap penyelesaian dan biaya yang terjadi sehingga pendapatan, beban, dan laba dapat dilaporkan secara proporsional sesuai dengan SAK ETAP.
2. Penerapan pengakuan pendapatan sesuai PSAK 72  
Pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 72 ketika entitas memenuhi kewajiban kinerja dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan yaitu apartemen kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset diakui pada waktu tertentu (*at point in time*) yaitu saat pembangunan apartemen telah selesai dikerjakan dan sudah dapat dinikmati manfaatnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2009). Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik
- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2015). Standar Akuntansi Keuangan
- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2016). Standar Akuntansi Keuangan Revisi 2016
- Kartikahadi, H., Sinaga, R. U., Syamsul, M., & Siregar, S. V. (2016). *Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK Berbasis IFRS*. Salemba Empat.
- Kieso, Weygandt, & Warfield. (2014). *Intermediate Accounting IFRS Edition* (Second). Wiley.
- Warren, C. S., Reeve, J. M., Duchac, J. E., Wahyuni, E. T., & Jusuf, A. A. (2014). *Accounting Indonesia Adaption*. Salemba Empat.

### Jurnal/Skripsi

- Veronica, Puji Lestari, U., & Yansye Metekohy, E. (2019). Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 965–973. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).