

**ANALISIS PENGAKUAN DAN PENGUKURAN PENDAPATAN
BERDASARKAN PSAK NO.23 PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I
MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
1505170106
AKUNTANSI



UMSU
Unggul | Cerdas | Berprestasi

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangya yang diseenggarakan pada hari Senin tanggal 18 Maret 2019, pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : MUHAMMAD HABIBI ARIE GINTING
NPM : 1505170106
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAMBILAN PENYAPATAN BERDASARKAN PSAK NO.23 PADA PERUM PERUMENAS REGIONAL I MEDAN

Dinyatakan : (C/B) Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Tim Penguji

H. SYAMSUL BAHRI

A. SIDIQ M. SIDIQ

Sekretaris

A. SIDIQ M. SIDIQ

(ADE GUNAWAN, S.E, M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
NPM : 1505170106
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI KEUANGAN
Judul Skripsi : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN PENDAPATAN
BERDASARKAN PSAK NO. 23 PADA PERUM PERUMNAS
REGIONAL I MEDAN

Disetujui dan telah memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian
Mempertahankan Skripsi

Medan, Maret 2019

Pembimbing Skripsi


ELIZAR SINAMBELA, S.E., M.Si

Diketahui/Disetujui

Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU


FITRIANI SARAGIH, S.E, M.Si


H. JANURI, SE, M.M, M.Si

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

ABSTRAK

Muhammad Habibi Arif Ginting (1505170106) Analisis Pengukuran Dan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK No. 23 Pada Perum Perumnas Regional I Medan, 2019.

Perum Perumnas Regional I Medan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Dalam pencatatan laporan keuangan Perum Perumnas Regional I Medan masih belum menerapkan pengukuran dan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No. 23. Pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan jenis data Kuantitatif dengan metode wawancara dan data sekunder yang diperoleh melalui metode dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pengukuran dan pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan dapat ditarik kesimpulan bahwa Perum Perumnas Regional I Medan masih belum menerapkan PSAK No. 23 yaitu tentang pengukuran dan pengakuan pendapatan sehingga berakibat pada pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan belum menggunakan metode Accrual Basis sebagai pencatatan laporan keuangan. Perusahaan sulit dalam melakukan transaksi yang tertunda pembayarannya dikarenakan pencatatan diakui pada saat kas masuk atau keluar. Perusahaan sulit untuk menentukan suatu kebijakan karena selalu berpatokan pada kas.

Kata Kunci :*Pendapatan, pengukuran, pengakuan.*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan ridho dan anugrah-Nya sehingga penulis masih diberikan kesehatan dan kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK No. 23 Pada Perum Perumnas Regional I Medan ”** dengan baik sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini, tidak akan terlaksana dengan baik tanpa bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, untuk itu dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:.

1. Ayahanda Syamsul Kamar Ginting dan Ibunda Miswati serta Kakak Yuni Marlina Ginting dan Ade Arpita Sari Ginting, dan seluruh keluarga besar yang selalu menjadi semangat dalam hidup penulis dan selama ini senantiasa memberikan perhatian dan kasih sayang yang tulus serta doa maupun dukungannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini untuk mendapatkan gelar sarjana nantinya.

2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
3. Bapak H. Januri. SE, M.M, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, Bapak Ade Gunawan SE, M,Si, selaku PD I Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, Bapak Dr. Hasrudy Tanjung SE, M.Si selaku PD III Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
4. Ibu Fitriani Saragih, SE, M,Si, Ketua Jurusan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, Ibu Zulia Hanum, SE, M,Si selaku Sekretaris Jurusan Progam Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan
5. Ibu Elizar Sinambela, SE, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang banyak membantu penulis untuk menyelesaikan proposal skripsi ini.
6. Bapak dan ibu dosen serta pegawai-pegawai yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang ada di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Para Staf Karyawan Perum Perumnas Regional I Medan
8. Dan kepada seluruh teman-teman seperjuangan yang selalu ada di saat susah maupun senang Ali, M. Rizki, Andre, Risky Darmawan, Putra, Elvin, M.Ridho dan teman-teman Akuntansi B Pagi terima kasih atas semangat, dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan proposal skripsi ini belum sempurna baik penulisan maupun isi karena keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca untuk menyempurnakan isi proposal skripsi ini.

Semoga proposal skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan kiranya ALLAH SWT senantiasa selalu melimpahkan rahmat dan karunia- Nya untuk kita semua. Semoga seluruh bantuan dan budi yang telah diberikan kepada penulis akan senantiasa mendapatkan pahala dari ALLH SWT. Amin Yaa Robbal Alamin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Medan, Januari 2019

Penulis

MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
NPM:1505170106

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teori	7
1. Pendapatan	7
a. Pengertian Pendapatan	7
b. Klasifikasi Pendapatan.....	8
c. Sumber-sumber Pendapatan.....	11
d. Kriteria Pengukuran Dan Pengakuan Pendapatan.....	11
e. Pengukuran dan pengakuan pendapatan menurut PSAK No.23	18
B. Penelitian Terdahulu	22
C. Kerangka Berfikir	24

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Pendekatan Penelitian.....	26
B.	Definisi Operasional	26
C.	Tempat Dan Waktu Penelitian	27
D.	Jenis Dan Sumber Data.....	27
E.	Teknik Pengumpulan Data	28
F.	Teknik Analisis Data	28

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Hasil Penelitian	29
1.	Gambaran Umum Perusahaan	29
2.	Sumber Dan jenis pendapatan Pada Perum Perumnas Regional I Medan	30
3.	Penerapan Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan Pada Perum Perumnas Regional I Medan	31
4.	Analisi Pendapatan	33
B.	Pembahasan.....	36
	Penerapan PSAK No. 23 tentang Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan.....	36

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A.	Kesimpulan	39
B.	Saran	39

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel I-1	Pendapatan dan laba	4
Tabel II-1	Penelitian Terdahulu	22
Tabel III-1	Jadwal Penelitian	27
Tabel IV-1	Analisis Pertumbuhan Pendapatan	34

DAFTAR GAMBAR

Gambar II-1 Kerangka Berpikir	25
-------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap organisasi didirikan dengan tujuan tertentu yang hendak dicapai. Tujuannya tergantung pada jenis organisasi itu sendiri. Ada organisasi yang berorientasi non laba dan ada organisasi yang berorientasi laba. Organisasi yang berorientasi laba (*profit*) mempunyai tujuan utama untuk menghasilkan laba maksimum, sedangkan organisasi *non profit* yang tujuan utamanya bukan mencari laba tetapi untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat melalui jasa yang diberikan.

Setiap organisasi yang bertujuan mencari laba, secara berkala menerbitkan seperangkat laporan keuangan yang mengikhtisarkan operasinya untuk waktu tertentu dan rincian dari posisi harta dan hutang organisasi pada saat tertentu. Berdasarkan laporan tersebut pihak-pihak yang berkepentingan dapat menilai posisi keuangan dan prestasi kerja yang dicapai oleh perusahaan sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi.

Salah satu organisasi atau perusahaan yang bertujuan mencari laba adalah perusahaan *real estat* atau pengembang perumahan, yang mana proses pelaksanaan pembangunan suatu komplek perumahan dapat diselesaikan dengan membutuhkan waktu lebih dari satu periode akuntansi. Akibatnya timbul suatu masalah mengenai pengukuran dan pengakuan pendapatan yang diakui pada akhir periode akuntansi. Standart Akuntansi Keuangan (SAK) mengatur suatu cara yang

tepat agar pengukuran dan pengakuan pendapatan dapat mencerminkan hasil yang sewajarnya.

SAK-ETAP mengungkapkan 2 metode yang digunakan dalam pengukuran dan pengakuan pendapatan, serta menerapkan 4 identifikasi transaksi dalam hal pengakuan pendapatan ialah penjualan barang entitas baru akan mengakui pendapatan jika entitas telah mengendalikan resiko dan entitas tidak mempertahankan atau terlibat terhadap barang tersebut. Penyediaan jasa entitas mengakui pendapatan yang berhubungan dengan transaksi sesuai dengan tahap penyelesaian. Kontrak Kontruksi entitas mengakui pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak kontruksi yang disesuaikan dengan tingkat penyelesaian aktivitas kontrak pada akhir periode. Serta entitas harus mengakui pendapatan yang muncul dari penggunaan aset oleh entitas yang lain yang menghasilkan bunga, royalti dan deviden.

Penulis melakukan penelitian pada Perum Perumnas Regional I Medan yang beralamat di Jalan Matahari Raya No. 313, Medan Helvetia, Helvetia, Medan Helvetia, Kota Medan, Sumatera Utara 20124, yaitu salah satu perusahaan dibidang *Real Estate* yang bertujuan mewujudkan perumahan dan pemukiman yang layak dan terjangkau. Adapun kegiatan operasional dari perusahaan ini adalah membangun dan menjual rumah kepada masyarakat menengah kebawah tanpa memberikan kebebasan penuh pada pembeli untuk menentukan desain rumah. Kegiatan operasional lain yang dilakukan Perum Perumnas Regional I Medan adalah penjualan kavling tanah matang (KTM) dan Kerja Sama Pembangunan dan Penjualan (KSSP).

Perum Perumnas Regional I Medan dalam pencatatan laporan keuangannya mengacu pada PSAK No. 44 yang menyatakan mengatur pengakuan pendapatan dari penjualan rumah, ruko, dan bangunan sejenisnya beserta kavling tanahnya, penjualan bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenisnya serta unit dalam kepemilikan *time sharing*, penjualan kavling tanah tanpa bangunan, unsur biaya pengembangan proyek *real estate*, penyajian dan pengungkapan laporan keuangan.

Akan tetapi dengan adanya konvergensi PSAK ke IFRS, PSAK berbasis industri harus dicabut karena sudah di atur dalam PSAK lain serta adanya inkonsistensi dengan PSAK lainnya. Pencabutan PSAK No. 44 dilandasi alasan sebagai dampak dari beberapa kondisi dan situasi. Pengaturan dalam PSAK No. 44 akan bertentangan dengan pengaturan dalam PSAK lain yang bersifat umum (*principle-based*). Pencabutan PSAK No. 44 seiring dengan Adopsi IFRIC 15 *Agreements For The Contruction of Real Estate* yang memberikan panduan bagaimana mengakui pendapatan yang berasal dari perjanjian *real estate*. IFRIC 15 mengatur bahwa pendapatan tersebut diakui sesuai dengan PSAK No. 23 jika substansinya merupakan penjualan barang.

Pengertian pendapatan menurut IAI (Ikatan Akuntan Indonesia) dalam (PSAK No.23, 2012: par 6) menyatakan bahwa pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktifitas normal entitas selama satu periode jika arus masuk itu mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal.

Teori itu didukung oleh **Kusnadi (2000, hal 9) yang mengemukakan bahwa “pendapatan merupakan penambahan aktiva yang dapat mengakibatkan**

bertambahnya modal namun bukan dikarenakan penambahan modal dari pemilik atau bukan hutang namun melainkan melalui penjualan barang dan/atau jasa terhadap pihak lain, sebab pendapatan tersebut bisa dikatakan sebagai kontra perstasi yang didapatkan atas jasa-jasa yang sudah diberikan kepada pihak lain”.

Objek penelitian penulis adalah pada Perum Perumnas Regional I Medan yang merupakan perusahaan yang bergerak dibidang Real estate dan bertujuan mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah yang secara berkelanjutan. Dari kegiatan-kegiatan operasional yang dilakukan, Perum Perumnas Regional I medan mendapatkan pendapatan dan mengeluarkan biaya untuk membiayai kegiatan yang ada dalam perusahaan, yang gunanya adalah untuk mendapatkan laba. Berikut adalah tabel pendapatan dan laba pada Perum Perumnas Regional I medan.

**TABEL I.1
PENDAPATAN DAN LABA**

Tahun	Pendapatan	Laba
2013	93.354.575.840	16.177.438.678
2014	76.776.020.000	9.506.687.326
2015	29.821.568.832	1.850.560.888
2016	93.195.840.875	20.775.559.580
2017	74.754.538.000	2.887.088.390

Sumber data : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I medan

Dari tabel I.1 diatas dapat di lihat bahwa pendapatan Perum Perumnas Regional I Medan mengalami penurunan. Menurut Sofyan Sahri (2002:58) yang mengemukakan pendapatan adalah kenaikan gross di dalam asset dan penurunan gross dalam kewajiban yang dinilai berdasarkan prinsip akuntansi yang berasal dari kegiatan mencari laba. Dapat dilihat juga laba perusahaan mengalami penurunan yang menurut **Jumingan (2006:165)** mengemukakan beberapa faktor yang mempengaruhi laba bersih adalah naik turunnya jumlah unit barang yang di jual dan harga jual per unit serta adanya perubahan dalam metode akuntansi.

Perusahaan perlu memperhatikan pendapatan yang diterima dan pengeluaran yang dilakukan selama kegiatan usaha berlangsung agar perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang di inginkan demi keberlangsungan hidup perusahaan. Teori ini didukung oleh Kieso, *et al* (2007, hal 516) yang menyatakan “pendapatan adalah arus masuk aktiva dan atau penyelesaian kewajiban akibat penyerahan atau produksi barang, pemberian jasa, atau kegiatan menghasilkan laba lainnya yang membentuk operasi utama atau inti perusahaan yang berkelanjutan selama suatu periode.”

Pemberlakuan Standart Akuntansi Keuangan yang tepat dalam pengukuran dan pengakuan pendapatan perusahaan sangat diperlukan untuk mendapatkan informasi yang akurat dan tepat agar perusahaan mampu menyajikan laporan keuangan yang wajar. Beberapa penelitian telah menganalisis pengukuran dan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No. 23 Saharia Samsu (2013) analisis pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan PSAK No.23 perusahaan tidak menerapkan kebijakan dalam hal piutang ragu-ragu atau piutang tak tertagih, Dwi Rinawati (2017) pengakuan dan pengukuran pendapatan PSAK No.23 pada

biro jasa perjalanan belum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PSAK No. 23.

Dari latar belakang masalah diatas, Penulis Tertarik untuk meneliti masalah ini dengan judul “**Analisis Pengukuran dan Pengakuan pendapatan Berdasarkan PSAK No. 23 pada Perum Perumnas Regional I Medan**”

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang diatas, penulis menemukan identifikasi masalah pada Perum Perumnas Regional I Medan yaitu :

1. Terjadinya penurunan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan
2. Terjadinya penurunan laba pada Perum Perumnas Regional I Medan.

C. Rumusan Masalah

Untuk dapat mengarahkan dan memudahkan dalam melakukan penelitian yang lebih terfokus dan sistematis, penulis mencoba merumuskan masalah yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut : “ Bagaimana penerapan PSAK No. 23 tentang pengukuran dan pengakuan pendapatan pada PERUM PERUMNAS REGIONAL I Medan ?”

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penulis melakukan penelitian ini untuk menganalisis dan mengetahui bagaimana metode penerapan pengukuran dan pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan dengan menggunakan PSAK No. 23.

2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi penulis penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan tentang pengakuan dan pengukuran pendapatan serta sebagai bahan perbandingan antara teori dan berbagai sumber bacaan ilmiah dengan praktek di lapangan.
- b. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan mengenai kebijakan akuntansi yang tepat dalam mengukur dan mengakui pendapatan operasionalnya
- c. Bagi pihak lain sebagai bahan referensi dan informasi tambahan, serta kepada pihak akademik yang mengetahui lebih lanjut mengenai pengak

BAB II

LANDASAN TEORI

A.Uraian Teori

Di dalam akuntansi, konsep pendapatan merepresentasi upaya. Konsep upaya dan hasil mempunyai implikasi bahwa pendapatan dihasilkan oleh biaya. Artinya, hanya dengan biaya, pendapatan dapat tercipta dan bukan sebaliknya pendapatan menanggung biaya. Seperti aktiva dan hutang, pembahasan pendapatan meliputi pengertian, pengukuran, pengakuan, dan penilaian. karena sifatnya sebagai elemen nominal atau penyebab perubahan ekuitas, pengertian dan pengakuan menjadi masalah kritis dalam pembahasan pendapatan. Masalah penilaian tidak begitu kritis karena saldo pendapatan merupakan sisa potensi jasa seperti aktiva atau hutang.

1. Pendapatan

a. Pengertian pendapatan

Beberapa sumber menjelaskan mengenai definisi pendapatan dari para ahli akuntansi mempunyai penafsiran yang berbeda dari pendapatan yang sering dikaitkan dengan prosedur akuntansi tertentu.

Menurut FASB (*financial Accounting Standard Board*) yang dikemukakan oleh Harahap (2009:113), menyatakan :

“pendapatan adalah arus masuk atau peningkatan nilai asset dari suatu entitas atau penyelesaian kewajiban dari entitas atau gabungan keduanya selama periode tertentu yang berasal dari penyerahan atau produksi barang, pemberian jasa atas pelaksana kegiatan lainnya yang merupakan kegiatan utama perusahaan yang sedang berjalan.”

Menurut James D, K.Stice, dan Skousen (2009, hal 493) menjelaskan definisi pendapatan adalah sebagai berikut:

“Pendapatan adalah arus masuk atau peningkatan lain dari aset suatu entitas atau pelunasan utang-utangnya (atau kombinasi dari keduanya) yang dihasilkan dari penyerahan atau produksi barang, pemberian jasa, atau aktivitas-aktivitas lainnya yang merupakan operasi utama atau operasi sentral yang berkelanjutan dari entitas tersebut”.

Dyckman (2002, hal 234) menyatakan bahwa:

“Pendapatan adalah arus masuk atau peningkatan lainnya atas aktiva sebuah entitas atau penyelesaian kewajiban (atau kombinasi dari keduanya) selama satu periode dari pengiriman atau produksi barang, penyediaan jasa, atau aktivitas lain yang merupakan operasi utama atau sentral entitas yang sedang berlangsung”.

Nafarin (2006, hal 15) menyatakan “Pendapatan adalah arus masuk harta dari kegiatan perusahaan menjual barang dan jasa dalam suatu periode yang mengakibatkan kenaikan modal yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal.”

Dari definisi pendapatan diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwasanya pendapatan berasal dari penyerahan barang atau jasa serta aktivitas usaha lainnya dalam satu periode.

b. Klasifikasi Pendapatan

Pendapatan dapat dikalsifikasikan menjadi 2 bagian yaitu:

1) Pendapatan Operasional (*Operating Revenue*)

Adalah pendapatan yang berasal dari kegiatan normal atau kegiatan utama yang dijalankan perusahaan, penyajiannya didalam laba rugi (*income statement*) sebesar bruto yang diterima atas seluruh perolehannya. Pendapatan ini sifatnya normal sesuai dengan tujuan dan usaha perusahaan dan terjadinya berulang-ulang selama perusahaan melangsungkan kegiatannya.

Setiap perusahaan memiliki pendapatan operasional yang berbeda-beda sesuai dengan jenis usaha yang dikelola oleh perusahaan. Salah satu jenis pendapatan operasional perusahaan adalah pendapatan yang bersumber dari penjualan. Penjualan ini berupa barang dan jasa yang menjadi objek maupun sasaran utama dari usaha pokok perusahaan. Penjualan ini dapat dibedakan dalam bentuk :

- a) Penjualan Bruto (*gross profit*) yaitu semua hasil penjualan sebelum dikurangkan dengan berbagai potongan atau pengurangan-pengurangan lainnya.
- b) Penjualan bersih (*net Profit*) yaitu penjualan bersih yang sudah diperhitungkan (dikurangi) dengan berbagai potongan dan pengurangan-pengurangan lainnya.

Jenis pendapatan operasional timbul dari berbagai cara, yaitu :

- a) Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan usaha yang dilaksanakan sendiri oleh perusahaan tersebut.
- b) Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan usaha dengan adanya hubungan yang telah disetujui.
- c) Pendapatan dari kegiatan usaha yang dilaksanakan melalui kerjasama dengan para investor.

Pendapatan ini juga dibedakan sebagai berikut :

- a) Penjualan barang dalam hal ini meliputi barang yang diproduksi perusahaan untuk dijual dan barang yang dibeli untuk dijual kembali, seperti barang dagangan yang dibeli pengecer atau tanah dan property lain yang dibeli untuk dijual kembali.
- b) Penjualan jasa, biasanya menyangkut pelaksanaan tugas yang secara kontraktual telah disepakati untuk dilaksanakan.

2) Pendapatan non Operasional (*Non-operating Revenue*)

Pendapatan non Operasional merupakan pendapatan yang berasal dari transaksi diluar kegiatan utama perusahaan, penyajian didalam laba rugi adalah sebesar netto yang diperoleh.

Jenis dari pendapatan ini dapat dibedakan sebagai berikut:

- a) Pendapatan yang diperoleh dari penggunaan aktiva atau sumber ekonomi perusahaan lain. Contohnya pendapatan bunga, sewa, royalty, dan lain-lain.
- b) Pendapatan yang diperoleh dari penjualan aktiva diluar barang dagangan atau hasil produksi. Contohnya penjualan surat-surat berharga, penjualan aktiva tak berwujud.

Pendapatan bunga, sewa, royalty, keuntungan (laba) penjualan aktiva tetap dan investasi jangka panjang, merupakan pendapatan diluar usaha bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang manufaktur dan perdagangan. Pendapatan yang diperoleh dari peningkatan ekuitas transaksi-transaksi yang bukan kegiatan utama dari entitas dan dari transaksi-transaksi atau kejadian lainnya serta keadaan-keadaan yang mempengaruhi entitas selain yang dihasilkan dari investasi pemilik disebut dengan keuntungan.

3) Pendapatan Luar Biasa (*Extraordinary Operating Revenue*)

Pendapatan Luar Biasa adalah pendapatan pendapatan biasa atau normal dan sering terjadi yang mempunyai sifat luar biasa (transaksi yang bersangkutan tidak diharapkan akan terulang kembali dimasa yang akan datang). Pendapatan ini selalu disajikan secara netto didalam laporan laba rugi dan sebelum dikurangi pajak penghasilan.

c. Sumber-sumber Pendapatan

Sumber-sumber pendapatan dikelompokkan menjadi 3, yaitu :

1) Pendapatan Operasional

Jenis-jenis pendapatan operasi lainnya :

- a) Penjualan adalah hasil penjualan barang atau jasa yang menjadi objek usaha pokok/utama dalam perusahaan.
- b) Potongan pembeli tunai adalah pendapatan yang diterima oleh perusahaan karena pembelian barang secara tunai.

2) Pendapatan diluar operasional, yaitu pendapatan diluar operasi normal *revenue activities*.

- 3) Pendapatan non revenue activities pendapatan penjualan atau pertukaran yang bukan barang dagangan yang dikenal dengan istilah untung (*gain*) yang mana untung ini adalah arus masuk kedalam aktiva.

d. Kriteria pengukuran dan pengakuan pendapatan

1) Kriteria pengukuran pendapatan

Pendapatan diukur dalam satuan nilai tukar produk dalam suatu transaksi yang bebas. Nilai tukar tersebut menunjukkan ekuivalen kas atau nilai diskonto tunai dari uang yang diterima atau akan diterima dari transaksi penjualan. IAI juga menganut prinsip yang sama yaitu mengukur pendapatan berdasarkan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima. Yang dimaksud nilai wajar disini adalah suatu jumlah dimana suatu aktiva mungkin ditukar atau suatu hutang diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.

Pengukuran menurut Belkoui (2006, hal:279) menyatakan:

“pemberian angka-angka kepada objek atau kejadian-kejadian menurut aturan tertentu. Tanpa melihat batasan-batasan tersebut, secara tradisional pengukuran dalam atau atributnya dengan suatu cara tertentu, sehingga dapat memastikan pelaksanaan atau disagerasi data dengan mudah.”

Riahi, et al (2006, hal 56) menyatakan :

“bahwa pengukuran memiliki arti pemberian angka-angka kepada objek atau kejadian-kejadian menurut aturan-aturan tertentu. Langkah pertama dalam akuntansi adalah mengidentifikasi objek-objek ini, aktivitas atau kejadian dan atribut-atributnya yang dianggap relevan bagi para pengguna sebelum pengukuran yang sebenarnya dilakukan. “

Ada empat dasar pengukuran dasar pengukuran yang digunakan dalam akuntansi, yaitu :

- a) Harga pertukaran masa lalu (harga pokok histori)
- b) Harga ini adalah harga pokok sumber daya tersebut saat mendapatkannya.
Biasanya digunakan untuk persediaan, peralatan, dan aktiva lain.
- c) Harga pertukaran pembelian
- d) Harga ini biasanya diidentifikasi sebagai harga pokok pergantian karena sumber daya yang ditimbulkan oleh sumber daya yang diukur dengan harga beli yang berlaku saat ini akan dibayar untuk memperoleh sumber daya tersebut apabila sumber daya ini tidak dimiliki.
- e) Harga pertukaran penjualan
- f) Harga ini biasanya diidentifikasi sebagai harga yang berlaku saat ini dan kondisi harga kemungkinan besar stabil atau perubahan tidak material, misalnya untuk pertukaran logam mulia.
- g) Harga pertukaran masa mendatang
- h) Harga ini mencerminkan penerimaan tunai dimasa mendatang dan mendiskontokannya terhadap nilai yang berlaku sehingga realisasi dan

kesetaraan pendapatan dapat terjamin. Penggunaannya untuk menaksir harga pokok dimasa yang akan datang atas dasar presentase selesai atau penjualan kredit.

Cara terbaik untuk mengukur pendapatan adalah dengan menggunakan nilai tukar dari barang atau jasa. Nilai tukar ini merupakan kas atau setara kas (*cash equivalent*) atau nilai sekarang (*present value*) dari tagihan-tagihan yang diharapkan akan diterima dari transaksi pendapatan. Dalam banyak situasi, ini adalah harga yang sudah disepakati dengan langganan. Akan tetapi suatu pendapatan yang akan diterima harus dibuat karena penjualan harus menunggu sampai saat uang tunai diperoleh.

2) Kriteria Pengakuan Pendapatan

Permasalahan utama dalam akuntansi untuk pendapatan adalah menentukan pengakuan pendapatan. Kadang-kadang terdapat penyerahan barang atau jasa yang menghasilkan pendapatan pada saat yang sama dan ada kalanya penyerahan barang dan jasa dilakukan terlebih dahulu sedangkan imbalannya atau pendapatannya diterima kemudian. Maka disini timbul suatu masalah yang berkaitan dengan kapan suatu pendapatan itu diakui dan dicatat besarnya.

Dalam kerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan keuangan paragraph 82, Menjelaskan pengertian pengakuan adalah sebagai berikut :
“Pengakuan (*recognition*) adalah proses pencatatan dan pelaporan suatu pos keuangan didalam laporan keuangan. Pengakuan (*recognition*) merupakan proses pembentukan suatu pos yang memenuhi definisi unsure serta kriteria pengakuan. Pos yang memenuhi definisi suatu unsure harus diakui jika ada kemungkinan bahwa manfaat ekonomi yang berkaitan dengan pos tersebut akan mengukur

dalam perusahaan, dan pos tersebut mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur dengan andal.

Ada 4 kriteria yang harus dipenuhi sebelum suatu item dapat diyakini, yakni:

- a) Definisi, item dalam pernyataan harus memenuhi definisi dalam satu dari tujuh unsur laporan keuangan, yaitu aktiva, kewajiban, ekuitas, pendapatan, beban, keuntungan dan kerugian.
- b) Dapat diukur, item tersebut harus memiliki atribut relevan yang dapat diukur secara andal, yakni karakteristik, sifat atau aspek yang dapat dikuantifikasikan dan diukur. Contohnya biaya historis, biaya sekarang, nilai pasar, nilai bersih yang dapat direalisasi dan nilai sekarang.
- c) Relevansi, informasi mengenai item tersebut mampu membuat suatu perbedaan dalam pengambilan keputusan.
- d) Reabilitas, informasi mengenai item tersebut dapat digambarkan secara wajar dapat diuji dan netral.

Empat kriteria pengakuan diatas, diterapkan pada semua item yang akan diakui pada laporan keuangan. Namun SFAC No.5 menyatakan persyaratan yang lebih mengikat dalam hal pengakuan komponen laba dan pada pengakuan perubahan lainnya dalam aktiva atau hutang. Sebagai tambahan pada empat kriteria pengakuan secara umum yang telah dijelaskan sebelumnya, pendapatan dan keuntungan umumnya diakui apabila :

- a) Pendapatan dan keuntungan telah direalisasi.
- b) Pendapatan dan keuntungan tersebut telah dihasilkan karena sebagian besar dari proses untuk menghasilkan laba telah sesuai.

Pendapatan baru dapat diakui setelah suatu produk selesai diproduksi dan penjualan benar-benar telah terjadi yang ditandai dengan penyerahan barang. Dengan kata lain, pendapatan umum dapat dinyatakan ada dan diakui sebelumnya terjadi penjualan yang nyata. Untuk memenuhi konsep dasar dan hasil, kriteria pengakuan pendapatan didasarkan atas dua konsep yang saling melengkapi tersebut yaitu untuk dapat mengakui pendapatan, pembentukan pendapatan harus dikonfirmasi dengan realisasi. Realisasi berarti melaporkan pendapatan bila suatu transaksi pertukaran telah terjadi, Dimana transaksi pertukaran ini menentukan saat pengakuan pendapatan dan jumlah yang diakui.

Menurut Belkoui (2006:281), Pendapatan diakui atas dasar :

a) Dasar akrual (*accrual basis*)

Pada dasar akrual ini pengakuan pendapatan dapat mengimplikasikan bahwa pendapatan sebaiknya dilaporkan selama produksi, pada akhir produksi, pada saat penjualan produk atau pada saat penagihan penjualan.

Pendapatan diakui pada periode terjadinya transaksi pendapatan. Jadi dalam transaksi penjualan atau penyerahan barang atau jasa yang dilakukan walaupun kas belum diterima, maka transaksi tersebut sudah dicatat dan diakui sebagai pendapatan perusahaan.

Jurnal :

- (1) Pada saat diakui pendapatan yang ditandai dengan pemindahan kepemilikannya dari penjual ke pembeli

Piutang

XXX

Penjualan

XXX

(2) Pada saat kas diterima

Kas	XXX	
Piutang		XXX

b) Dasar Kejadian Penting (*Cash Basis*)

Pengakuan pendapatan dipicu oleh kejadian penting dalam siklus operasi. (*Cash basis*) adalah pendapatan dan beban yang hanya diperhitungkan berdasarkan penerimaan dan pengeluaran kas. Dengan penggunaan dasar tunai atau cash basis murni pendapatan dari penjualan barang atau jasa hanya dapat diperhitungkan pada saat tagihan langganan diterima.

Jurnal :

Pencatatan pada saat pendapatan dan kas diterima

Kas	XXX	
Penjualan		XXX

Dari dua pasar pengakuan diatas akan dijelaskan lebih terperinci seperti dibawah ini :

(1) Pengakuan pendapatan pada saat penjualan (penyerahan)

Ini sering disebut dengan *point of scale* (titik penjualan). Pendapatan dari penjualan barang biasanya dianggap realisasi pada waktu produk yang dijual telah meninggalkan perusahaan dan diganti dengan suatu asset yang lain. Pada saat itu harga jual disepakati, pembeli mendapatkan hak kepemilikan atas barang tersebut, dan penjual mempunyai klaim (tuntutan) yang sah terhadap pembeli.

(2) Pengakuan pendapatan pada sebelum penjualan (penyerahan)

Dalam situasi tertentu pendapatan dapat diakui pada saat sebelum penjualan (penyerahan). Dimana aktivitas pemerolehan pendapatan yang berhubungan dengan jangka waktu, Serta jumlah pendapatan yang harus diakui dalam proses atau aktivitas produktifnya. Dalam hal ini semacam ini melaporkan pendapatan sebelum terjadinya penyerahan barang berdasarkan kontrak akan lebih bermanfaat. Misalnya kontrak jangka panjang dimana dalam pengakuan menggunakan metode presentase penyelesaian atau kontrak selesai.

(3) Pengakuan Pendapatan pada saat sesudah penjualan (penyerahan)

Pendapatan diakui setelah penyediaan jasa dan penyerahan barang benar terjadi. Namun dalam beberapa kasus, transaksi yang berhubungan dengan upaya untuk memperoleh pendapatan setelah penyerahan barang dan jasa, yaitu :

(a) Akrua (*accrual basis*), waktu pengakuan pendapatan pada saat penjualan. Perlakuan akuntansi terhadap harga pokok produk atau jasa dibebankan kepada pendapatan pada saat terjadinya transaksi penjualan barang atau penyerahan jasa.

(b) Angsuran (*installment*), waktu pengakuan pendapatan pada saat terjadinya penerimaan kas. Pada umumnya sebagian dari penerimaan kas diakui sebagai laba. Perlakuan akuntansinya ditangguhkan untuk dibandingkan dengan bagian dari tiap penerimaan kas dan biasanya dilakukan dengan menagguhkan laba.

(c) Pemulihan kas (*recovery cash*), waktu pengakuan pendapatan terjadinya pada saat penerimaan kas, tetapi diatas jumlah harga pokok atau biayaa barang dapat dijual. Perlakuan akuntansinya di tangguhkan untuk dipertemukan dengan total penerimaan kas.

(d) Metode kas (*cash basis*), pada saat terjadinya penerimaan kas adalah waktu pengakuan pendapatan, sedangkan dalam perlakuan beban semua biaya dibebankan sebagai beban ketika dikeluarkan.

(4) Pengakuan pendapatan pada saat penjualan khusus

Penjualan khusus atau konsinyasi, mengakui pendapatan setelah consignor menerima pemberitahuan penjualan dan dilakukan pengiriman kas dari *consignee*.

e. Pengukuran dan pengakuan pendapatan menurut PSAK No.23

(1) Pendapatan menurut PSAK No.23

Berdasarkan pernyataan standar akuntansi keuangan no 23 paragraf 06 menyatakan bahwa : “Pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas-aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal”.

Penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa pendapatan hanya terdiri dari arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang diterima perusahaan itu sendiri, di luar pernyataan di atas yang tidak memiliki manfaat ekonomi dalam peningkatan kenaikan ekuitas bagi perusahaan dikeluarkan dari pendapatan.

(2) Pengukuran pendapatan menurut PSAK No. 23

Pendapatan harus diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima. Jumlah pendapatan yang timbul dari suatu transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan antara perusahaan dengan pembelian atau pemakai aktiva tersebut. Jumlah tersebut diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima perusahaan dikurangi jumlah diskon dagang dan rabat volume yang diperoleh oleh perusahaan.

Nilai wajar yang dimaksud dalam PSAK No.23 (2012: 23,6) adalah jumlah suatu aset dipertukarkan atau liabilititas diselesaikan antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam transaksi yang wajar.

Pada umumnya, imbalan tersebut berbentuk kas atau setara kas dan jumlah pendapatan adalah jumlah kas atau setara kas yang diterima atau dapat diterima. Akan tetapi, jika arus masuk dari kas atau setara kas ditangguhkan, maka nilai wajar dari imbalan tersebut mungkin kurang dari jumlah nominal kas yang diterima atau dapat diterima.

Jasa yang diberikan atau barang yang dijual untuk diperkirakan atau barter dengan barang atau jasa yang tidak sama, maka pertukan dianggap sebagai transaksi yang mengakibatkan pendapatan.

Keterbatasan pengukuran pendapatan dapat timbul karena data akuntansi yang disajikan berdasarkan asumsi bahwa data itu relevan. Namun, ketidakmampuan untuk membuat pengukuran pendapatan yang terandal dan atribut khusus yang dianggap relevan dapat juga disebabkan oleh kurangnya teknik pengukuran terandal dan ketidakmampuan untuk menemukan prosedur pendapatan yang menjelaskan secara layak atribut yang sedang diukur.

(3) Pengakuan Pendapatan menurut PSAK No. 23

Permasalahan utama dalam akuntansi pendapatan adalah menentukan saat pengakuan pendapatan. Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan mengalir ke entitas dan manfaat ini dapat diukur secara andal.

Suatu pendapatan dikatakan telah terealisasi jika telah terjadi suatu pertukaran produk atau jasa hasil kegiatan perusahaan dan pendapatan tersebut telah berjalan dan secara substansinya telah selesai sehingga suatu unit usaha berhak untuk menguasai manfaat yang terkandung dalam pendapatan. Menurut PSAK No. 23 paragraf 29 :

- (a) Bunga harus diakui atas dasar proporsi waktu yang memperhitungkan hasil efektif aktiva tersebut.
- (b) Royalti harus diakui atas dasar akrual sesuai dengan substansinya perjanjian yang relevan.
- (c) Dalam metode biaya (cost method) deviden tunai, deviden tunai harus diakui bila hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pada dasarnya pendapatan diperoleh melalui suatu proses yang terdiri dari tahap-tahap siklus operasi. berkaitan dengan itu para akuntan lalu membuat aturan umum mengenai pengakuan terjadinya pendapatan yang disebut dengan prinsip realisasi. Secara umum realisasi berarti melaporkan pendapatan bilamana suatu transaksi pertukaran telah terjadi. Transaksi pertukaran ini menentukan saat pengakuan pendapatan dan jumlah pendapatan yang diakui, jumlah kas yang diterima atau yang akan diterima.

Menurut PSAK No. 23 kriteria pengakuan pendapatan biasanya diterapkan secara terpisah kepada setiap transaksi, namun dalam keadaan tertentu perlu untuk menerapkan kriteria pengakuan tersebut terhadap komponen-komponen yang diidentifikasi secara terpisah dari suatu transaksi tunggal supaya mencerminkan substansinya dari transaksi tersebut. Sebaliknya, kriteria pengakuan diterapkan pada dua atau lebih transaksi bersama-sama bila transaksi-transaksi terikat sedekimian rupa sehingga komersialnya tidak dapat dimengerti tanpa melihat rangkaian transaksi tertentu secara keseluruhan. Pendapatan dari penjualan harus segera diakui bila :

- (a) Perusahaan telah memindahkan resiko secara signifikan dan telah memindahkan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.
- (b) Perusahaan tidak lagi mengelola atau melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual.
- (c) Jumlah pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal
- (d) Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang dihubungkan dengan transaksi akan mengalir kepada perusahaan tersebut, dan
- (e) Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal

Bila salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pengakuan pendapatan harus ditangguhkan. Pendapatan tidak diakui perusahaan tersebut menahan resiko signifikan dari kepemilikan, antara lain :

- (a) Bila perusahaan menahan kewajiban sehubungan dengan pelaksanaan suatu hal yang tidak memuaskan yang tidak menjamin sebagaimana biasanya.

- (b) Bila penerimaan pendapatan dari suatu penjualan tergantung pada pendapatan pembeli yang bersumber dari penjualan barang yang bersangkutan
- (c) Bila pengiriman barang bergantung pada instalasinya dan instalasinya tersebut merupakan bagian signifikan dari kontrak yang belum diselesaikan oleh perusahaan, dan
- (d) Pembeli berhak untuk membatalkan berdasarkan alasan yang ditentukan dalam kontrak dari perusahaan tidak dapat memastikan apakah akan terjadi retur.

Pendapatan diakui hanya bila besar kemungkinan manfaat ekonomi sehubungan dengan transaksi tersebut akan mengalir ke perusahaan. Namun, bila suatu tidak kepastian timbul mengenai kolektibilitas suatu jumlah yang telah termasuk dalam pendapatan, jumlah yang tertagih, atau jumlah yang pemulihannya (recovery) tidak lagi besar kemungkinan diakui sebagai beban.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang menjadi referensi bagi peneliti dengan judul “Analisis Penerapan PSAK No.23 Tentang Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan Pada Perum Perumnas Regional I Medan”

Tabel II.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1.	Saharia Samsu (2013)	Analisis Pengakuan Dan Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No.23	Pengakuan Pendapatan , Pengukuran Pendapatan , PSAK	PT. Misa Utara tidak menerapkan kebijakan dalam hal piutang ragu-ragu atau piutang tak tertagih karena mengingat waktu yang diberikan oleh perusahaan cukup cepat

			No. 23	dan singkat terhadap pelunasan piutang pelanggan
2.	Hendra Dwi Prasetyo (2016) Jurnal STIE Mahardika Surabaya	Aktivitas Akuntansi Real Estate Menurut PSAK No.44 dan ISAK No.21 Pada PT Bangun Papan Selaras	Pengakuan dan Pendapatan Biaya	Penerapan aktivitas real akuntansi estate sebelum dan setelah konvergensi IFRS menurut PSAK No 44 dan ISAK No 21 tidak jauh beda Didalam PSAK No. 44 dijelaskan semua tentang pengakuan, Pendapatan dan Biaya sedangkan ISAK No.21 penjelasan pengakuan pendapatan dan biaya disesuaikan dengan PSAK yang ada seperti PSAK No. 23 dan PSAK No. 34
3.	Dwi Rinawati (2017) Jurnal SITESSIA Surabaya	Pengakuan dan pengukuran pendapatan PSAK No. 23 pada biro jasa perjalanan	Pengakuan Pendapatan dan pengukuran pendapatan PSAK No. 23	Pengakuan pendapatan yang diterapkan pada PT. Megananda trans belum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PSAK No. 23
4.	Ahmad Fauzi (2018) Jurnal Universitas BSI	Perhitungan PSAK 23 (Pendapatan Operasional Non Operasioanal) dan Pelaporan Keuangan Perusahaan	Perhitunga n PSAK No. 23 dan Pelaporan Keuangan Perusahaan	PT Jasa Marga menerapkan Standar Pelayanan Minimum (SPM) untuk mendapatkan pendapatan yang bersifat normal dan kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan dapat berjalan dengan baik.
5.	Risma Nur Aini (2018) Jurnal STIE Sutaatmadja (STIESA) Subang	Faktor-faktor yang Mempengaruh i Persintensi Laba	Persintensi laba, kepemilika n manajerial, ukuran perusahaan , <i>leverage</i>	Variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh pada persintensi laba
6.	Anis Wahdatana (2016)	Analisis Pengakuan Pendapatan	Pendapatan dan Beban	PT Duta Satya Adhi belum menerapkan metode accrual basis

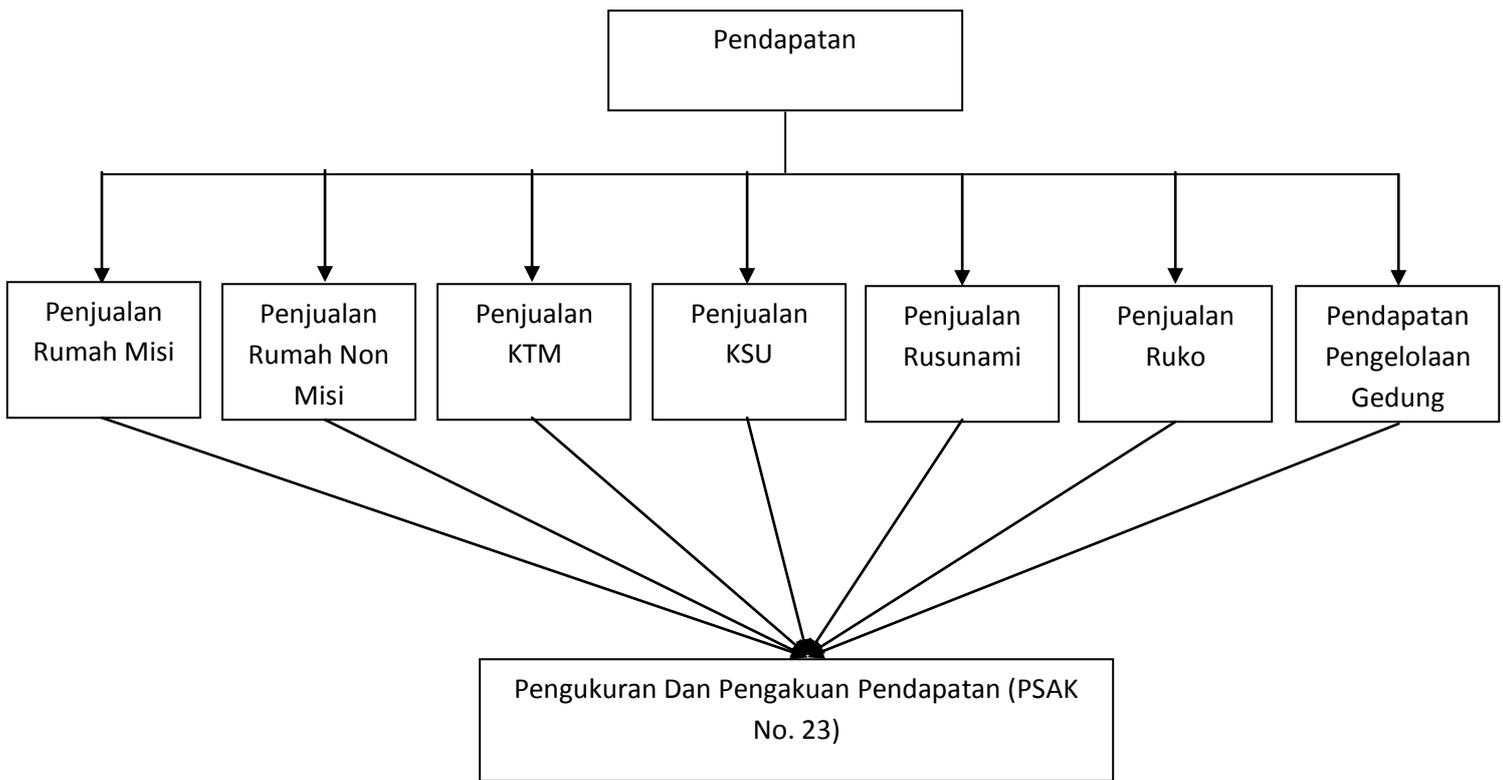
		dan Beban		stelah melakukan pengiriman barang meskipun belum terjadi pembayaran.
7.	Muhammad Hidayat (2016) jurnal Measurement Universitas Riau Kepulauan Batam	Analisis Pengakuan dan Pengungkapan Pendapatan Pada Laporan Keuangan Berdasarkan PSAK 23, PSAK 34, dan PSAK 44	Pengakuan, Pengungkapan, PSAK 23, PSAK 34, dan PSAK 44	Pengakuan dan pengungkapan PT. Adhi Karya (persero) sudah sesuai dengan PSAK 23 dan PSAK 34

C. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir adalah model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.

Perum Perumnas regional I Medan merupakan salah satu perusahaan di Indonesia yang bergerak dibidang *real estate* dan bertujuan mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan.

Setelah mengetahui pengakuan pendapatan PSAK No. 23 maka selanjutnya penulis akan menganalisis suatu pendapatan di dalam laporan laba/rugi pada Perum Perumnas Regional I Medan. Hal ini dikarenakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan harus sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan atau standar akuntansi keuangan.



Gambar II-1
Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Metode Pendekatan Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan jenis penelitian deskriptif, yaitu metode yang bertujuan untuk menggambarkan, melukiskan secara sistematis, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Penelitian ini dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta-fakta dan sifat objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu.

B. Definisi Operasional

Definisi Operasional menunjukkan indikator dari variabel dan bagaimana cara mengukur variabel tersebut. Adapun definisi dalam penelitian ini adalah pengukuran dan pengakuan pendapatan, dimana pendapatan diukur dan diakui ketika :

1. Entitas telah memindahkan resiko dan manfaat kepemilikan barang secara signifikan kepada pembeli.
2. Entitas tidak lagi melanjutkan pengelolaan yang biasanya terkait dengan kepemilikan atas barang atau apapun yang dijual.
3. Jumlah pendapatan dapat diukur secara andal
4. Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke entitas.
5. Biaya yang terjadi atau akan terjadi sehubungan transaksi penjualan tersebut dapat diukur secara andal.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di Perum Perumnas Regional I Medan yang terletak di jl. Matahari Raya No. 313 Helvetia Medan, yang menyediakan informasi laporan keuangan perusahaan selama 5 tahun 2013-2017

Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada bulan Desember 2018 – April 2019 dengan rincian sebagai berikut :

Tabel III-1 Jadwal Penelitian

No	JenisKegiatan	Desember				Januari				Februari				Maret			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	PraRiset	■	■	■													
2	Pengajuan Judul		■	■	■												
3	Pengumpulan Teori			■	■	■											
4	Penyusunan Proposal				■	■	■										
5	Bimbingan Proposal					■	■	■									
6	Seminar Proposal						■	■	■								
7	Penyusunan Skripsi							■	■	■	■	■	■	■	■		
8	Sidang Meja Hijau															■	

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, dimana data kuantitatif yang diperoleh adalah data brupa laporan keuangan, yaitu laporan laba rugi perusahaan.

Sumber data dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk laporan yang sudah jadi berupa dokumentasi

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Wawancara

Teknik ini dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada pimpinan atau staf pegawai perusahaan yang memiliki wewenang. Cara ini dilakukan untuk dapat menjangkau data dan informasi yang diperlukan dalam penelitian.

2. Dokumentasi

Dengan cara mengumpulkan data dan catatan-catatan yang berhubungan dengan penelitian dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 23

F. Teknik Analisis Data

Langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis data adalah sebagai berikut :

1. Melakukan pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara kepada staf perusahaan dengan meminta data berupa laporan keuangan perusahaan.

2. Menganalisis hasil yang didapat

Setelah mengumpulkan data lalu penulis menganalisis pengukuran dan pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I medan.

3. Menarik kesimpulan dari hasil penelitian

Setelah menganalisis pengukuran dan pengakuan pendapatan perusahaan maka penulis dapat menarik kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perum Perumnas Regional I Medan

Perum Perumnas Regional I Medan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Perusahaan didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004. Sejak didirikan tahun 1974, Perumnas selalu tampil dan berperan sebagai pioneer dalam penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Perum Perumnas Regional I beralamat di jalan Matahari Raya No. 313 Helvetia, Medan, Sumatera Utara. Kantor tersebut merupakan kantor pemasaran dan pengendalian bagi Kantor Cabang dan Unit Pengelolaan. Perum Perumnas Regional I membawahi beberapa cabang, dan masing-masing cabang membawahi beberapa unit/lokasi. Setiap periodenya, Perum Perumnas Regional melaporkan laporan keuangannya ke kantor Perum Perumnas pusat yang berada di Jakarta. Laporan keuangan dari setiap Regional akan di konsolidasi menjadi satu laporan keuangan Perum Perumnas.

2. Sumber dan Jenis Pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan

Jenis dan Sumber Pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan terdiri dari 7 pendapatan yaitu :

a. Penjualan Rumah Misi

Penjualan rumah misi yaitu penjualan yang dihasilkan berdasarkan dari misi perusahaan. Penjualan rumah misi ditujukan untuk masyarakat yang menengah kebawah, agar masyarakat menengah kebawah mendapat tempat tinggal yang layak dan Perum Perumnas Regional I Medan selalu tampil dan berperan sebagai pionier dalam menyediakan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah.

b. Penjualan Rumah Non Misi

Penjualan rumah non misi yaitu penjualan yang dihasilkan dari masyarakat menengah keatas. Rumah non misi yang disediakan Perum Perumnas Regional I Medan ditujukan kepada masyarakat yang menengah keatas.

c. Penjualan KTM

Penjualan rumah KTM (Kavling Tanah Matang) yaitu pendapatan yang dihasilkan dari hasil penjualan kavling tanah matang, dimana Perum Perumnas Regional I Medan sebagai perusahaan Real Estate juga menyediakan Kavling Tanah Matang.

d. Pendapatan KSU

Pendapatan KSU (Kerja Sama Usaha) adalah pendapatan yang didapatkan dari hasil kerjasama antara Perum Perumnas Regional I Medan dengan pihak ketiga. Dimana KSU (Kerja Sama Usaha) adalah kerja sama antara pihak ketiga dengan Perum Perumnas Regional I Medan. Tanah yang didapatkan dari pihak

ketika dan kemudian Perum Perumnas Regional I Medan yang Membangun dan memasarkannya dengan kata lain Perumnas Perumnas Regional I Medan yang Menjualnya.

e. Pendapatan Rusunami

Pendapatan Rusunami pendapatan yang dihasilkan dari penjualan rusunawa kepada rakyat kelas menengah kebawah untuk dijadikan tempat tinggal dan langsung menjadi hak milik bagi pembeli Rusunami.

f. Pendapatan Ruko

Pendapatan Ruko yaitu pendapatan yang didapatkan dari hasil penjualan ruko yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan untuk membuka lapangan pekerjaan. Ruko yang diberikan kepada masyarakat juga langsung menjadi hak milik pembeli Ruko

g. Pendapatan Pengelolaan Gedung

Pendapatan Pengelolaan gedung yaitu pendapatan yang dihasilkan dari suatu kerja sama sebuah tim pengelola gedung yang profesional dan berpengalaman. Tujuan Pengelolaan gedung secara umum adalah untuk mencapai pendapatan yang setinggi-tingginya dari operasional gedung, serta mempertahankan dan menambah nilai investasi gedung dengan biasa pengelolaan seefisien mungkin.

3. Penerapan Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan Pada Perum

Perumnas Regional I Medan

Penerapan pengukuran dan pengakuan pendapatan merupakan penentuan yang sangat kritis, mengingat kesalahan dalam penentuan ini akan berakibat pada penyajian laba periodik pada laporan laba rugi, yang akhirnya tentu saja akan

mempengaruhi mutu informasi keuangan yang dihasilkan dalam pengambilan keputusan oleh pimpinan perusahaan.

Perum Perumnas Regional I Medan sebagai perusahaan yang *Real Estate* memberikan kesempatan terbatas bagi para pembeli dalam mempengaruhi desain perumahan atau hanya dapat melakukan perubahan kecil atas desain awal. Perum Perumnas Regional I Medan saat ini masih menerapkan PSAK No. 44 sebagai standar Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan. Aktivitas pengembangan real estate yang seharusnya digantikan dengan PSAK No 23 tentang pendapatan. Sementara PSAK No. 44 sudah dicabut pada tanggal 12 oktober 2010 dan juga mengesahkan resikohan penerbitan ED ISAK No. 21 perjanjian konstruksi *real estate* yang merupakan adopsi dari IFRIC 15, *Agreements for the Construction Of Real Estate*. Dengan dicabutnya PSAK No. 44 maka pengaturan akuntansi aktivitas real estate akan diukur melalui ISAK No. 21 yang berlaku efektif tanggal 1 januari 2012.

Dalam pengukuran pendapatannya, Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan dasar pengukuran sebagai berikut :

- a. Harga dari pertukaran penjualan saat ini atau nilai realisasi.

Semua pendapatan Perum Perumnas Regional I Medan kecuali pendapatan penjualan rumah secara cicilan tunai dengan lama cicilan lebih dari dua tahun, menggunakan nilai tukar dalam harga pertukaran yang berlaku dimasa yang akan datang namun besar pendapatan yang diterima Perum Perumnas Regional I Medan sama besarnya dengan penjualan secara tunai maupun secara cicilan tunai kurang dari dua tahun. Pendiskontoan tersebut dilakukan oleh pihak pemberi kredit/Bank dan merupakan pendapatan yang diterima

oleh pemberi kredit bukan Perum Perumnas Regional I Medan.

b. Harga yang didasarkan kepada pertukaran dimasa yang akan datang.

Harga ini mencerminkan penerimaan tunai dimasa mendatang dan mendiskontokannya terhadap nilai yang berlaku, sehingga realisasi dan kesetaraan pendapatan dapat terjamin. Perum Perumnas Regional I Medan menggunakan dasar ini dalam pengukuran pendapatan penjualan rumah cicilan tunai dengan masa cicilan lebih dari dua tahun.

Dalam pencatatan laporan keuangannya Perum Perumnas Regional I Medan mengacu pada PSAK No. 44. Sumber pendapatan Perum Perumnas Regional I Medan dari penjualan Rumah, Ruko, dan Bangunan sejenisnya beserta Kavling Tanah.

Berdasarkan PSAK No. 44 Pendapatan diakui apabila :

- Pengalihan resiko dan manfaat kepemilikan
- Pembeli telah melunasi kewajibannya
- Adanya perjanjian jual beli

Perum Perumnas Regional I Medan mencatat pendapatannya dengan menggunakan metode dasar kas (*cash* Basis), yaitu basis akuntansi yang mengakui pengaruh akuntansi dan peristiwa lainnya pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar yang digunakan untuk pengakuan pendapatan.

4. Analisis Pendapatan

Pendapatan merupakan suatu unsur yang harus dilakukan dalam melakukan suatu usaha karena dalam melakukan suatu usaha tentu ingin mengetahui nilai atau jumlah pendapatan yang diperoleh selama melakukan usaha. 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. Selain itu pendapatan juga berpengaruh terhadap laba rugi perusahaan yang tersaji dalam laporan laba rugi.

Pendapatan merupakan sumber yang diperoleh perusahaan dalam rangka melakukan kegiatan operasional perusahaan. Pendapatan digunakan untuk membiayai kegiatan usaha tersebut dan kegiatan tersebut akan memberikan laba pada investor atau pemilik perusahaan. Memaksimalkan pendapatan adalah suatu kewajiban perusahaan guna untuk menjaga keberlangsungan hidup perusahaan. Pendapatan yang diperoleh perusahaan merupakan komponen dalam menghasilkan laba perusahaan. Definisi pendapatan yang lebih tradisional adalah bahwa pendapatan merupakan arus masuk aktiva bersih kedalam perusahaan sebagai hasil penjualan barang atau jasa.

Berikut adalah tabel pendapatan yang telah diperoleh perusahaan dalam menghasilkan laba:

Tabel IV.1
Analisis Pendapatan Operasional pada
Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Pendapatan Operasional	Unit
2013	93.354.575.840.00	1.521
2014	76.776.020.000	917
2015	29.821.568.832	343
2016	93.195.840.875	607
2017	74.754.538.000	600

Berdasarkan tabel IV.1 dapat dilihat bahwa pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 pendapatan yang dihasilkan setiap tahunnya mengalami penurunan dan setiap unitnya juga mengalami penurunan dimana peningkatan pendapatan dimulai tahun 2013 sebanyak (1.521) Unit, pada tahun 2014 mengalami penurunan sebanyak (917) unit, tahun 2015 pertumbuhan pendapatan mengalami penurunan kembali yaitu sebanyak (343) unit, kemudian terjadi peningkatan kembali ditahun 2016 yaitu sebanyak (607) unit dan pada tahun 2017 pertumbuhan pendapatan mengalami penurunan sebanyak (600) unit. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 masih dalam kondisi baik karena merupakan hal yang wajar dan baik bagi perusahaan. Tetapi ditahun 2016 sampai dengan tahun 2017 keadaan perusahaan mengalami penurunan, karena pendapatan operasional menurun cukup besar dan permintaan setiap unit bangunannya juga ikut menurun yang dapat mengakibatkan kerugian pada perusahaan. Hal ini dapat disimpulkan bahwa keadaan perusahaan dalam kondisi tidak baik, karena perusahaan mengalami permintaan yang menurun cukup besar dan khawatir akan memberikan dampak buruk bagi perusahaan pada periode berikutnya.

Pertumbuhan pendapatan perusahaan mengalami penurunan dan permintaan bangunan juga ikut menurun dimulai tahun 2013 sampai tahun 2017, dan pada tahun 2017 perusahaan mengalami penurunan pertumbuhan pendapatan yang cukup besar. Dapat disimpulkan bahwa kondisi perusahaan sedang kurang baik, Karena perusahaan mengalami penurunan permintaan unit bangunan yaitu pada tahun 2017 .Hal tersebut dikhawatirkan akan memberikan dampak buruk terhadap

perusahaan pada periode yang akan datang. Peningkatan pendapatan Operasional dan unit bangunan terkecil yang dihasilkan perusahaan yaitu pada tahun 2015 yaitu sebanyak (343) unit, sedangkan peningkatan pendapatan dan unit bangunan paling tinggi yang dihasilkan perusahaan yaitu pada tahun 2013 (1.521) unit.

B. Pembahasan

Penerapan PSAK No. 23 tentang Pengukuran dan Pengakuan Pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan

Perum Perumnas Regional I Medan dalam pengukuran dan pengakuan pendapatannya belum menerapkan PSAK No. 23 hal ini terlihat dari masih diterapkannya PSAK 44 oleh perusahaan yaitu pada pencatatan pendapatannya, perusahaan menggunakan metode cash basis dimana metode cash basis tidak mencerminkan besarnya kas yang tersedia dan setiap pengeluaran kas diakui sebagai beban, serta sulit dalam melakukan transaksi yang tertunda pembayarannya dikarenakan pencatatan diakui pada saat kas masuk atau keluar dan juga akan sulit bagi perusahaan untuk menentukan suatu kebijakan karena selalu berpatokan pada kas. Pada metode ini pengukuran dan pengakuan pendapatan tidak dapat diukur dan diakui dengan andal dan wajar.

Hingga saat ini Perum Perumnas Regional I Medan sebagai perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) masih menerapkan PSAK No. 44 sebagai standar akuntansi yang mengatur aktivitas pengembangan *real estate* yang seharusnya digantikan dengan PSAK No 23 tentang pendapatan. Sementara PSAK No. 44 sudah dicabut pada tanggal 12 oktober 2010 dan juga mengesahkan penerbitan ED ISAK No. 21 perjanjian konstruksi *real estate* yang merupakan adopsi dari IFRIC 15, *Agreements for the Construction Of Real Estate*. Dengan

dicabutnya maka pengaturan akuntansi aktivitas *real estate* akan diukur melalui ISAK No. 21 yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2012.

Mengacu pada ISAK 21 yang berlaku sejak efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 dan PSAK No. 23 (revisi 2010) serta PSAK No. 26 (revisi 2008), perubahan kebijakan yang timbul akibat penerapan ISAK 21 ini harus diterapkan secara *retrospektif* (mengacu ke belakang dengan menggunakan data untuk melihat apakah ada hubungan atau tidak antara permasalahan dan factor resiko yang terdapat pada yang bermasalah) tentang kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan.

Dengan demikian dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan Perum Perumnas Regional I Medan harusnya menerapkan PSAK No. 23 dengan menggunakan metode *accrual basis* (akrual dasar) yaitu adalah proses pencatatan transaksi akuntansi dimana transaksi dicatat pada saat terjadi walaupun kas belum diterima atau dikeluarkan. Pada *accrual basis*, pendapatan akan dicatat pada saat terjadi penjualan meskipun kas belum diterima. Sama halnya dengan biaya, akan tetap dicatat pada saat biaya tersebut dipakai atau digunakan walaupun belum mengeluarkan kas.

Menurut PSAK No. 23 (IAI, 2012) menyatakan bahwa pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima. Pada umumnya imbalan tersebut berbentuk kas atau setara kas dan jumlah pendapatan adalah jumlah kas atau setara kas yang diterima atau dapat diterima. Pendapatan yang diterima dari penjualan dapat estimasi secara andal, maka pendapatan sehubungan dengan mengacu pada nilai penyelesaian dari transaksi pada akhir periode pelaporan.

PSAK No. 23 tentang Pendapatan menyatakan bahwa pendapatan diakui hanya bila besar kemungkinan manfaat ekonomi sehubungan dengan transaksi tersebut diterima. Namun bila tidak ada kepastian dari jumlah pendapatan tidak dapat tertagih akan diakui sebagai beban. Pembeli yang tidak ada keinginan untuk tidak membayar tanpa sepengetahuan pihak Perum Perumnas Regional I Medan, maka pelayanan Real Estate yang diberikan Perum Perumnas Regional I Medan kepada pembeli tetap diakui sebagai piutang tak tertagih dan Perum Perumnas mengakui piutang tak tertagih sebagai pendapatan.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam pencatatan laporan keuangan Perum Perumnas Regional I Medan masih belum menerapkan pengukuran dan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No. 23. Hal ini menjelaskan bahwa Perum Perumnas Regional I Medan sebagai perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tidak konsisten dalam menerapkan pencatatan laporan keuangan pada perusahaan. Seharusnya Perum Perumnas menerapkan PSAK No. 23 sebagai pencatatan laporan keuangan karena PSAK No. 23 sangat tepat jika diterapkan pada Perum Perumnas Regional I Medan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pengukuran dan pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa Perum Perumnas Regional I Medan masih belum menerapkan PSAK No. 23 yaitu tentang pengukuran dan pengakuan pendapatan sehingga berakibat pada:

1. Pengakuan pendapatan pada Perum Perumnas Regional I Medan belum menggunakan metode Accrual Basis sebagai pencatatan laporan keuangan.
2. Perusahaan sulit dalam melakukan transaksi yang tertunda pembayarannya dikarenakan pencatatan diakui pada saat kas masuk atau keluar.
3. Perusahaan sulit untuk menentukan suatu kebijakan karena selalu berpatokan pada kas.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan, peneliti akan memberikan saran kepada Perum Perumnas Regional I Medan yang dianggap perlu diperhatikan, dalam batas kemampuan peneliti yaitu :

1. Disarankan agar Perum Perumnas Regional I Medan terus berinovasi untuk mengoptimalkan pendapatannya agar tercapai laba bagi perusahaan.
2. Disarankan Perum Perumnas Regional I Medan agar menggantikan PSAK No. 44 dengan PSAK No. 23 sebagai pencatatan laporan keuangan yang sesuai dengan ketentuan yang berjalan.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Fauzi (2018) “*perhitungan psak 23 (pendapatan operasional , non operasional) dan pelaporan keuangan perusahaan* ”, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas BSI, Vol 1 No. 1 Tahun 2018.
- Anis Wahdatana (2016) “*analisis pengakuan pendapatan dan beban*” *jurnal ilmiah ekonomi bisnis*, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pancasetia Banjarmasin, Vol 2 No. 3 November 2016.
- Arfan ikhsan, Muhyarsyah, dkk (2014) *Metodologi Penelitian Bisnis*, Ciptapustaka Media.
- Aris Kurniawan (2019) “Pengertian Pendapatan Menurut Para Ahli Beserta Jenisnya” <https://www.gurupendidikan.co.id> Diakses 17 januari 2019
- Belkaoui, Ahmed Riahi, 2006. *Teori Akuntansi*, Edisi kelima, Terjemahan Ali Akbar Yulianto, Risnawati Dermauli, Salemba Empat.Jakarta.
- Galih Chandra Kirana (2017) “*analisis pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan PSAK No. 23*” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Ekonomi*, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol 1 No. 2 Maret 2017.
- Hendra Dwi Prasetyo (2016) “*aktivitas akuntansi real estate menurut PSAK No. 44 dan ISAK No. 21*”, STIE Mahardika Surabaya, Vol 15 No. 1 Tahun 2016.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2010. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan. (PSAK) No. 44.*
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). *Pendapatan. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 23. (revisi (2017)). DSAK-IAI. Jakarta.*
- Lubis, arfan ikhsan, dkk (2017) *Teori Akuntansi*. Medan , Madenatera.
- Muhammad Hidayat (2016) “*Analisis Pengakuan dan Pengungkapan Pendapatan Pada Laporan Keuangan Berdasarkan PSAK 23, PSAk 34, dan PSAK 44*”, *jurnal Measurement* Universitas Riau Kepulauan Batam, Vol 10 No. 1 Maret Tahun 2016.
- Mujib Ridwan (2015) “*Pengertian Pendapatan Menurut Para Ahli*” <http://walangkopo99.blogspot.com> Diakses 5 januari 2019.
- Ria Wahyuni Asri (2016) “*analisi pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan PSAK 23*” *jurnal riset edisi v*, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Bosowa Makasar, Vol 4 No. 008 Tahun 2016.

Ricky Budiman Samahati (2013) “*analisis biaya, volume, laba sebagai alat bantu perencanaan laba*” *jurnal manajemen dan bisnis*, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol 1 No. 3 September 2013.

Risma Nur Aini (2018) “*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Persintensi Laba*”, *Jurnal STIE Sutaatmadja (STIESA) Subang*, Vol 1 No. 1 Tahun 2018

Sanusi, Anwar (2013) *Metodologi Penelitian Bisnis*. Salemba Empat, Jakarta.

Saharia samsu (2013) “*analisis pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan PSAK No. 23*” *jurnal manajemen dan bisnis*, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol 1 No. 3 Juni 2013.

Sinambela Elizar, Sri Rahayu, dkk (2015) *Pengantar Akuntansi*. Medan, Perdana Publishing .

URAIAN	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH	UNIT	RUPIAH
PENDAPATAN:														
Pendapatan Runtun Mula	1.338	56.821.039.139,00	799	31.980.055.042,50	513	18.315.723.780,00	655	44.478.090.000,00	127	13.528.873.822,00	463	46.727.965.375,00	375	41.398.000.000,00
Pendapatan Runtun Non Mula	4.835	630.548.440,00	53	4.034.310.980,00	779	38.852.784.600,00	56	6.882.630.000,00	159	13.948.329.000,00	54	20.264.846.272,00	126	24.228.120.000,00
Pendapatan KTM	224	21.358.858.751,61	1.383	28.632.763.090,90	15	1.197.854.000,00	68	6.472.844.000,00	57	2.819.965.900,00	16	30.282.306.228,00	9	935.318.000,00
Pendapatan Lainnya	-	-	-	-	214	34.898.203.480,00	138	18.142.780.000,00	-	-	44	2.227.222.000,00	85	6.131.100.000,00
Pendapatan Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan Persewaan Gedung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JUMLAH PENDAPATAN LANGKA PRODUKSI:	6.388	78.810.848.330,61	2.235	70.847.188.115,80	1.571	60.354.875.840,00	817	74.778.620.000,00	343	28.371.848.822,00	607	61.198.846,875	600	74.744.438.000,00
Beban Pokok Persewaan Runtun Mula	1.338	39.158.544.618,07	799	28.590.487.785,95	513	14.016.638.775,47	655	38.656.220.742,00	127	9.727.571.393,00	463	30.453.786.898,00	375	30.948.280.000,00
Beban Pokok Persewaan Runtun Non Mula	4.835	108.709.637,20	53	3.565.816.001,35	779	24.407.131.312,90	56	5.040.012.600,00	159	9.196.788.186,00	54	15.303.710.868,00	126	18.463.021.600,00
Beban Pokok Persewaan KTM	224	12.837.033.006,27	1.383	12.717.163.961,75	15	1.174.451.921.980,07	68	2.407.020.000,00	57	1.115.777.294,00	16	4.214.638.234,00	9	38.487.198,00
Beban Pokok Persewaan Lainnya	-	-	-	-	214	17.451.921.980,07	138	11.485.188.435,00	44	2.227.222.000,00	44	2.227.222.000,00	85	4.414.382.000,00
Beban Pokok Persewaan Gedung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JUMLAH BEBAN LANGKA PRODUKSI:	6.388	51.908.287.241,44	2.235	42.884.330.882,41	1.571	55.808.870.028,917	817	62.728.438.070,243	343	19.298.439.146,00	607	52.268.816.119	600	53.548.346.788
JUMLAH HARGA FOKOR REKONSTRUKSI:														
Beban Pokok Persewaan Runtun Mula	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beban Pokok Persewaan Runtun Non Mula	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beban Pokok Persewaan KTM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beban Pokok Persewaan Lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beban Pokok Persewaan Gedung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JUMLAH HARGA FOKOR REKONSTRUKSI:	6.388	27.908.688.081,07	2.235	27.782.861.223,19	1.571	26.448.898.812	817	24.080.480.980	343	10.223.079.844	607	40.296.224.783	600	27.608.887.242
LABA YANG DAPAT DITRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK & PENINGGIAN NON PENEMOALI														
LABA YANG DAPAT DITRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK														
LABA YANG DAPAT DITRIBUSIKAN KEPADA PENINGGIAN NON PENEMOALI														



DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

<p>Bagaimana sistem pengadaan rumah pada Perum Perumnas Regional I Medan ?</p>	<p>Dengan cara mengumpulkan calon pembeli yang berminat. Calon pembeli ini membayarkan sejumlah uang sebagai tanda jadi. Besar uang tanda jadi sesuai dengan tipe rumah yang dipesan. Sehingga dengan cara ini Perum Perumnas Regional I Medan tahu seberapa banyak bangunan yang akan didirikan sesuai dengan permintaan pasar</p>
<p>Apa saja sumber pendapatan Perum Perumnas Regional I Medan ?</p>	<p>Penjualan rumah secara tunai, kredit (KPR), cicilan tunai (citun), dan semi komersil, penerimaan sewa dari rusunawa</p>
<p>Apa saja pendapatan perusahaan ?</p>	<p>Pendapatan perusahaan terdiri dari pendapatan operasional dan pendapatan non operasional. Yang termasuk pendapatan operasional adalah pendapatan penjualan rumah, pendapatan penjualan KTM, pendapatan sewa, pendapatan penjualan kspp. Sedangkan pendapatan non operasional adalah penjualan inventaris kantor, jasa giro bank, selisih harga pokok giro bank yang terlalu besar dibebankan, pendapatan lai-lain.</p>
<p>Bagaimana Perum Perumnas Regional I Medan mencatat pendapatannya ?</p>	<p>Dengan menggunakan metode cash basis.</p>
<p>Apakah yang menjadi kendala Perum Perumnas Regional I Medan ?</p>	<p>rendahnya minat pelanggan dan lemahnya penjualan ketika Perum Perumnas Regional I Medan gagal mencapai target penjualan setiap unit bangunannya</p>



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Lengkap : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
N.P.M : 1505170106
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI KEUANGAN
Judul Skripsi : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN PENDAPATAN BERDASARKAN PSAK NO 23 PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
	Perbaiki dan kembangkan pendahuluan		
	BAB IV - Bedakan antara GMP dan KPS. - perbaiki hasil penelitian dari - pada yg ada - perbaiki pembahasan		6/3-19
	BAB V - perbaiki kesimpulan - perbaiki bab		9-19
	Perbaiki: - kutipan dibawah ta zed dan B. dan - pastikan kembali isi dari masalah - Kembangkan berdasar penalaran Ulay - Metode penelitian lihat perbaiki		9-19
	- lengkapi skripsi: Abstrak, Kata pengantar, Daftar isi, tabel, gambar Perbaiki kata/kabint yg salah		12/3-19

Medan, Maret 2019
Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

Pembimbing Skripsi

ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN, TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 9281/TGS/IL.3-AU/UMSU-05/F/2018

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan *Persetujuan* permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :

Program Studi : **Akuntansi**
Pada Tanggal : **28 November 2018**

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : **Muhammad Habibi Arif Ginting**
N P M : **1505170106**
Semester : **VII (Tujuh)**
Program Studi : **Akuntansi**
Judul Proposal / Skripsi : **Analisis Pengukuran Dan Pengakuan Pendapatan Yang Diterapkan Perusahaan Berdasarkan PSAK 23 Pada Perum Perumnas Regional I Medan**

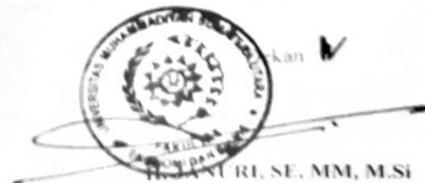
Dosen Pembimbing : **Elizar Sinambela., SE., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan sejak dikeluarkannya surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi.
3. **Proyek Proposal / Skripsi dinyatakan " BATAL " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : 28 Desember 2019**

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : **20 Rabiul Akhir 1440 H**
28 Desember 2018


ELIZAR SINAMBELA, SE, MM, M.Si

Tembusan :
1. Wakil Rektor - II UMSU Medan.
2. Peringgal



Unggul | Cerdas | Terpercaya
jika menjawab surat ini agar disertakan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

Nomor : 063 /II.3-AU/UMSU-057/F 2019
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RISET**

Medan, 28 Rabiul Akhir 1440 H
05 Januari 2019 M

Kepada
Yth. Bapak / Ibu Pimpinan
Perum Perumnas Regional I Medan
Jln. Matahari Raya No. 313
Medan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di **Perusahaan / Instansi** yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1)

Adapun mahasiswa di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Muhammad Habibi Arif
NPM : 1505170106
Semester : VII (Tujuh)
Program Studi : Akuntansi

Demikian lah surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikaum Warahmatullahi Wabarakatuh



Dekan ✓

ANURI, SE, MM, M.Si.

Tembusan :

1. Wakil Rektor II UMSU Medan
2. Mahasiswa
3. Pertinggal.



SURAT KETERANGAN MENYELESAIKAN RISET

Nomor : Reg.I/05/027/ III /2019

Memperhatikan surat Dekan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Ekonomi dan Bisnis Nomor : 1003/II.3-AU/UMSU-05/F/2019 tanggal 23 Februari 2019 perihal Menyelesaikan Riset, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nazar
NPP : 0472029
Pangkat/Gol : Penata / 7
Jabatan : Asman. Dana, SDM, PKBL & Umum

Dengan ini menerangkan bahwa :

NO	NAMA	NPM	JURUSAN
1	Muhammad Habibi Arif Ginting	1505170106	Akuntansi

Adalah benar telah melaksanakan Riset pada Perum Perumnas Regional I, sesuai Surat Izin yang telah dikeluarkan oleh Perum Perumnas Regional I

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, Maret 2019
Asman Dana, SDM & PKBL & Umum

NIZAR

Tembusan
1. Yth. Dekan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
2. Arsip

FRM-SEKPER-03-03-05, Rev.0

REGIONAL I
Jl. Matahari Raya No. 313 Helvetia
Medan 20124
Phone +6261 - 845 4601
Fax +6261 - 845 5451
E-mail. regional1@perumnas.co.id
Website. reg1.perumnas.co.id



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238**

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Lengkap : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
 N.P.M : 1505170106
 Program Studi : AKUNTANSI
 Konsentrasi : AKUNTANSI KEUANGAN
 Judul Proposal : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN PENDAPATAN BERDASARKAN PSAK NO 23 PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Proposal	Paraf	Keterangan
	- Perjelas masalah penelitian - Buat tabulasi data.	Et 12/1-19	
	Bab I :- Perbaiki latar belakang masalah - Perjelas data penelitian - Perjelas masalah penelitian - Merupakan teori pendukung - pasikan identifikasi masalah	Et 15/1-19	
	Bab I. - Perjelas Masalah penelitian - Data diungkap - Identifikasi masalah - Rumusan masalah	Et 19/1-19	
	Bab II :- Uraian Teori Kerangka - Kerangka Berpikir Perbaiki		
	Bab III - Definisi operasional - Teknik analisis data	Et 21/1-19	
	Daftar pustaka Ace & Sumirakom	Et 25/1-19	

Pembimbing Proposal

ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si

Medan, Januari 2019
 Diketahui / Disetujui
 Ketua Program Studi Akuntansi

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext. 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Jurusan Akuntansi yang diselenggarakan pada hari Kamis, 30 Januari 2019 menerangkan bahwa:

Nama : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
N.P.M. : 1505170106
Tempat / Tgl.Lahir : P.SIANTAR, 25 AGUSTUS 1995
Alamat Rumah : JL.BUKIT SIGUNTANG
JudulProposal : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN PENDAPATAN
BERDASARKAN PSAK NO.23 PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I
MEDAN

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi dengan pembimbing : *Elizar Sinambela, SE, M.Si 26/1/2019*

Medan, 30 Januari 2019

TIM SEMINAR

Ketua

[Signature]
FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Sekretaris

[Signature]
ZULIA HANUM, SE, M.Si

Pembimbing

[Signature]
ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si

Pemanding

[Signature]
DR.HJ.MAYA SARI, SE, M.Si

Diketahui / Disetujui
An. Dekan
Wakil Dekan I

[Signature]
ADE GUNAWAN, SE, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
**FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3, Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: 515/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/28/11/2018

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
NPM : 1505170106
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : KEUANGAN
Tanggal Pengajuan Judul : 28/11/2018
Judul yang disetujui Program Studi : Nomor atau:
Alternatif judul lainnya.....

Nama Dosen pembimbing
Judul akhir disetujui Dosen Pembimbing

ELIZAWATI SWAMBELA, S.P., M.P.A., Ph.D. (Disisi dan diparaf oleh Program Studi)
Menganalisis Pengukuran dan Pengukuran (Disisi dan diparaf oleh Program Studi)
Keberhasilan yang ditetapkan perusahaan berdasarkan PSA 23
pada Return on Assets (Disisi dan diparaf oleh Dosen Pembimbing)
Regioned I Medan

Acc 8/12-18

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi

Fitriani Saragih, SE., M.Si. 6/12-2018

Medan, 7 - 12 - 2018

Dosen Pembimbing

ELIZAWATI SWAMBELA S.P., M.P.A., Ph.D.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
**FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3, Medan, Telp. 061-4624567, Kode Pos 20238

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

No. Agenda: 515/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/28/11/2018

Kepada Yth.
Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
di Medan

Medan, 28/11/2018

Dengan hormat.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
NPM : 1505170106
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : KEUANGAN

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

Identifikasi Masalah : 1. MENGANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN PENDAPATAN YANG DITERAPKAN PERUSAHAAN BERDASARKAN PSAK 23.
2. MELIHAT MANAJEMEN DALAM MENGENDALIKAN PIUTANG.
3. MELIHAT KINERJA MELALUI ALIRAN KAS MASUK DAN KELUAR

Rencana Judul : 1. ANALISIS PENGAKUAN DAN PENGUKURAN PENDAPATAN BERDASARKAN PSAK NO. 23
2. ANALISIS PENGENDALIAN SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PIUTANG
3. ANALISIS LAPORAN ARUS KAS SEBAGAI ALAT UKUR MENILAI KINERJA

Objek/Lokasi Penelitian : PT. Samudera Sarana Logistic (Samudera Indonesia)

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan trimakasih.

Hormat Saya
Pemohon

(MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING)



BERITA ACARA SEMINAR JURUSAN AKUNTANSI

Pada hari ini Kamis, 30 Januari 2019 telah diselenggarakan seminar jurusan Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING
 N.P.M. : 1505170106
 Tempat / Tgl.Lahir : P.SIANTAR, 25 AGUSTUS 1995
 Alamat Rumah : JL.BUKIT SIGUNTANG
 JudulProposal : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN PENDAPATAN
 BERDASARKAN PSAK NO.23 PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I
 MEDAN

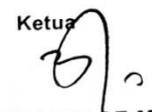
Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul	
Bab I	- latar belakang masalah - identifikasi masalah - dipecahkan dalam kelas - dikumpulkan kembali
Bab II	- penelitan kedahulu
Bab III	
Lainnya	keterampilan penulis
Kesimpulan	Perbaikan Minor Perbaikan Mayor

Medan, 30 Januari 2019

TIM SEMINAR

Ketua


 FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Pembimbing


 ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si

Sekretaris


 ZULIA HANUM, SE, M.Si

Pembanding


 DR. HJ. MAYA SARI, SE, M.Si

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS DIRI

Nama : Muhammad Habibi Arif Ginting
NPM : 1505170106
Tempat dan Tanggal Lahir : Pematangsiantar, 25 Agustus 1995
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : JL. Artileri No. 9 BLK
Anak Ke : 3 dari 3 Bersaudara
Nama Ayah : Syamsul Kamar Ginting
Nama Ibu : Miswati
Alamat : JL. Artileri No. 9 BLK
Kelurahan Bukit Sofa, Kota Pematangsiantar

LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

1. SD Swasta Yayasan Perguruan Keluarga Tamat 2007
2. SMP N. 2 Pematangsiantar Tamat 2010
3. SMA N. 2 Pematangsiantar Tamat 2013
4. Tahun 2015 – 2019, tercatat sebagai Mahasiswa pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Medan, Maret 2019

MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Habibi Arif Ginting
NPM : 1505170106
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Keuangan
Judul Skripsi : ANALISIS PENGUKURAN DAN PENGAKUAN
PENDAPATAN BERDASARKAN PSAK NO. 23
TENTANG PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I
MEDAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data laporan tahunan dalam skripsi dan data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari

Perum Perumnas Regional I Medan.

Dan apabila ternyata dikemudian hari data-data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil dari **plagiat** karya orang lain maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi akademik.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Maret 2019

Yang membuat pernyataan



MUHAMMAD HABIBI ARIF GINTING