



**PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN TERHADAP PPH FINAL  
PADA PT SINAR MENARA DELI**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

**MOH NASIR  
1415100393**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2021**



FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN

PENGESAHAN SKRIPSI

N A M A : MOH NASIR  
NPM : 1415100393  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : SI ( STRATA SATU )  
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN  
TERHADAP PPH FINAL PADA PT SINAR  
MENARA DELI


MEDAN, MARET 2021

KETUA PROGRAM STUDI

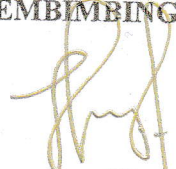
DEKAN

  
(Dr. Rahima Br Purba, SE, M.Si, AK. CA)



  
(Dr. Onny Medaline, SH, M.Kn)

PEMBIMBING I

  
(Junawan, SE., M.Si)

PEMBIMBING II

  
(Suwarno, SE., MM)



FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PANITIA UJIAN SARJANA  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

PERSETUJUAN UJIAN

N A M A : Meh Nasir  
N P M : 1415100393  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : S1 (STRATA SATU)  
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN  
TERHADAP PPH FINAL PADA PT SINAR  
MENARA DELI

MEDAN, MARET 2021



KETUA

(DR Rahima br Purba, SE.,M.Si.,AK.,CA)

ANGGOTA II

(Suwarno, SE.,MM)

ANGGOTA I

(Junawan, SE.,M.Si)

ANGGOTA III

(Wan Fachruddin, SE.,M.Si.,AK.,CA.)

ANGGOTA IV

(Heriyati Chrisna, SE., M.Si)

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Moh Nasir  
NPM : 1415100393  
Fakultas/Program Studi : SOSIAL SAINS/AKUNTANSI  
Judul Skripsi : PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN  
TERHADAP PPH FINAL PADA PT SINAR  
MENARA DELI

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain(Plagiat).
2. Memberikan hak izin bebas Royalti Non- Eksklusif kepada UNPAD untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya perbuat dengan penug tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, 14 Maret 2021



( Moh Nasir )

Free Final Copy  
DP I  
01/11/2021

Free Final Copy  
01/11/2021  
DP II



**PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN TERHADAP PPH FINAL  
PADA PT SINAR MENARA DELI**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

**MOH NASIR  
1415100393**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2021**

**SURAT PERNYATAAN  
PERUBAHAN JUDUL SKRIPSI**

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama : Moh Nasir  
NPM : 1415100393  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi :

menyatakan **benar** bahwa judul skripsi saya mengalami perubahan sesuai dengan arahan dari dosen pembimbing saya. Judul skripsi saya pertama yang telah disetujui adalah :

“ ANALISA PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PAJAK PENGHA  
SILAN FINAL PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN TERHADAP PE  
NGAKUAN PENDAPATAN PADA PT. SINAR MENARA DELI ”

dan judul skripsi saat ini setelah diubah adalah :

“ PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN TERHADAP PPH FINAL PADA  
PT. SINAR MENARA DELI ”

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenar-benarnya.

Medan, MAREK 2021

Dibuat oleh,

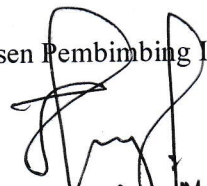


Moh NASIR

NPM. 1415100393

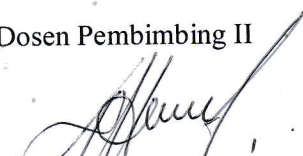
Diketahui oleh,

Dosen Pembimbing I



JUNAWAN SE, Msi

Dosen Pembimbing II



SUWARNO SE, MM



# UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

## FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

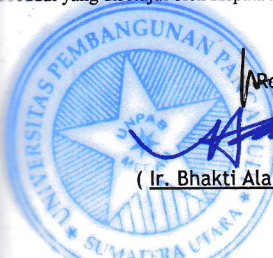
### PERMOHONAN MENGAJUKAN JUDUL SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : MOH.NASIR  
 Tempat/Tgl. Lahir : / 14 April 1979  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1415100393  
 Program Studi : Akuntansi  
 Konsentrasi : Akuntansi Sektor Bisnis  
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 138 SKS, IPK 3.41  
 Dengan ini mengajukan judul skripsi sesuai dengan bidang ilmu, dengan judul:

No.	Judul SKRIPSI	Persetujuan
1.	PENGARUH PERUBAHAN TARIF PAJAK PPH FINAL PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PENGEMBANG PT. SINAR MENARA DELI	<input type="checkbox"/>
2.	ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN ATAS PENJUALAN APARTEMEN TERHADAP LAPORAN SPT PPH FINAL PASAL 4(2) PADA PERUSAHAAN PENGEMBANG PT. SINAR MENARA DELI	<input type="checkbox"/>
3.	ANALISA PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PAJAK PENGHASILAN FINAL PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN TERHADAP PENGAKUAN PENDAPATAN PADA PT. SINAR MENARA DELI	<input checked="" type="checkbox"/>

Judul yang disetujui oleh Kepala Program Studi diberikan tanda



Rektor I,  
  
 ( Ir. Bhakti Alamsyah, M.T., Ph.D. )

Medan, 11 Oktober 2018  
 Pemohon,  
  
 ( Moh. nasir )

Nomor : .....  
 Tanggal : .....  
 Disahkan oleh :  
 Dekan  
  
 ( Dr. Surya Nita, S.T., M.Hum. )

Tanggal : .....  
 Disetujui oleh :  
 Dosen Pembimbing I :  
  
 ( Rohimpri Permatasari, S.Pd, M.Pd )

Tanggal : 27 Oktober 2018  
 Disetujui oleh :  
 Ka. Prodi Akuntansi  
  
 ( Anggi Pratama Nasution, SE., M.Si )

Tanggal : 3/11/2018  
 Disetujui oleh :  
 Dosen Pembimbing II :  
  
 ( Juncus, S.Pd, M.Pd )

No. Dokumen: FM-LPPM-08-01	Revisi: 02	Tgl. Eff: 20 Des 2015
----------------------------	------------	-----------------------

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 12 Desember 2020  
 Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan  
 Fakultas SOSIAL SAINS  
 UNPAB Medan  
 Di -  
 Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MOH NASIR  
 Tempat/Tgl. Lahir : Kebumen / 14/04/1979  
 Nama Orang Tua : MADNASLIM  
 N. P. M : 1415100393  
 Fakultas : SOSIAL SAINS  
 Program Studi : Akuntansi  
 No. HP : 082166109681  
 Alamat : Jl. Delima No.20 Silalas Medan Barat

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **ANALISA PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PAJAK PENGHASILAN FINAL PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN TERHADAP PENGAKUAN PENDAPATAN PADA PT. SINAR MENARA DELI**, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	500,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	
<b>Total Biaya</b>	<b>: Rp.</b>	<b>2,100,000</b>

Ukuran Toga : L

Diketahui/Disetujui oleh :



Bambang Widjanarko, SE., MM.  
 Dekan Fakultas SOSIAL SAINS

Hormat saya



MOH NASIR  
 1415100393

Lampiran :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
  - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
  - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

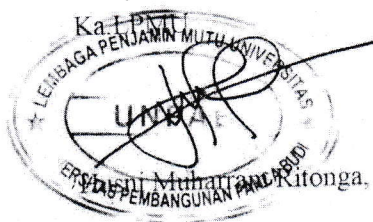


## SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



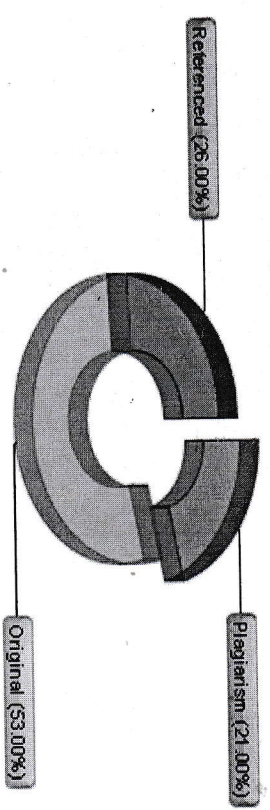
No. Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-----------------------------	-------------	-----------------------

### Plagiarism Detector v. 1460 - Originality Report 17-Nov-20 09:55:57

Analyzed document: MOH NASIR\_1415100393\_AKUNTANSI.docx Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi\_License03

Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Relation chart:



Distribution graph:



Top sources of plagiarism:

Processed resources details:

[Show other Sources:]

	% 48		wrds: 6376	<a href="http://www.pajak.go.id/diunduh-undang-undang-nomor-36-tahun-2008">http://www.pajak.go.id/diunduh-undang-undang-nomor-36-tahun-2008</a>
	% 12		wrds: 4564	<a href="https://www.online-pajak.com/ventang-pajak-pribadi/objek-dan-subjek-pajak">https://www.online-pajak.com/ventang-pajak-pribadi/objek-dan-subjek-pajak</a>
	% 10		wrds: 1328	<a href="https://gurukunjansi.co.id/objek-pajak-dan-subjek-pajak/">https://gurukunjansi.co.id/objek-pajak-dan-subjek-pajak/</a>

Lampiran 4 : Formulir Berita Acara Bimbingan Proposal/Skripsi (lihat Portal)



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jln. Jend. Gatot Subroto Km.4,5 Telp.(061) 30106060 PO.BOX.1099 Medan.  
Email : [admin\\_fe@unpab.pancabudi.org](mailto:admin_fe@unpab.pancabudi.org) <http://www.pancabudi.ac.id>

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL/SKRIPSI

UNIV / PTS : UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI.....  
 Fakultas : SOSIAL SAINS .....  
 Dosen Pembimbing : Bpk. Junawan, SE, M.Si .....  
 Nama Mahasiswa : Moh Nasir .....  
 Jurusan / Program Studi : AKUNTANSI .....  
 No. Stambuk / NPM : 1415100393 .....  
 Jenjang Pendidikan : Strata I .....  
 Judul Skripsi : ANALISA PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG  
 PAJAK PENGHASILAN FINAL PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN  
 ATAU BANGUNAN TERHADAP PENGAKUAN PENDAPATAN PADA PT. SMD

Tanggal	Pembahasan Materi	Paraf	Keterangan
24/10/2010	Pembahasan Huel final dan Jumlah		
26/10/2010	Ace Eng		

Medan,  
Diketahui / Disetujui Oleh :  
Ka. Prodi

Dr. Rahma Bt. Purba SE, M.Si, Ak.CA

Dosen Pembimbing

Junawan SE, M.Si

Lampiran 4 : Formulir Berita Acara Bimbingan Proposal/Skripsi (lihat Portal)



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jln. Jend. Gatot Subroto Km.4,5 Telp.(061) 30106060 PO.BOX.1099 Medan.  
Email : [admin\\_fe@unpab.pancabudi.org](mailto:admin_fe@unpab.pancabudi.org) <http://www.pancabudi.ac.id>

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL/SKRIPSI

UNIV / PTS : UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
 Fakultas : SOSIAL SAIN  
 Dosen Pembimbing :  
 Nama Mahasiswa : MOH NASIK  
 Jurusan / Program Studi : AKUNTANSI  
 No. Stambuk / NPM : 1415100793  
 Jenjang Pendidikan : Strata I  
 Judul Skripsi : ANALISA PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PAJAK  
 PENGHASILAN FINAL PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAS  
 BANGUNAN TERHADAP PENGUKURAN PENDAPATAN PADA PT. SMD

Tanggal	Pembahasan Materi	Paraf	Keterangan
26/10/20	Kutipan masukan ke daftar Pustaka		
-	Tambahkan Pengesahan Skripsi		
-	Tambahkan Abstrak		
-	Perbaiki Daftar Pustaka		
3/11/2020	Acc Siskang meja hijau		
	 Suardno SE, MM.		

Medan,  
Diketahui / Disetujui Oleh :  
Ka. Prodi

Dr. Rahma D. S. Purba SE, M.Si Ak. CA

Dosen Pembimbing

SUWARDNO, SE. MM

## **ABSTRAK**

Kebutuhan rumah susun atau yang sering di sebut sebagai apartemen/kondomonium di tengah padatnya penduduk dan minimnya ketersediaan lahan di kota metropolitan menjadi kebutuhan masyarakat agar aktifitas bisa berjalan dengan lancar tanpa harus terkena macetnya jalan menuju tempat aktifitas atau kantor. Hal yang menjadi kendala bahwa harga apartemen/kondominium sering kali di luar jangkauan masyarakat bila harus membeli secara tunai, sehingga perlu adanya alternatif cara pembelian agar hunian di tengah kota metropolitan dapat dengan mudah dimiliki, salah satu alternatif adalah memberikan kemudahan bagi pembeli dengan memberikan kredit maupun tunai bertahap. Alternatif ini dipilih karena hamper 95% pembeli membeli dengan cara kredit. Pencatatan pengakuan pendapatan yang digunakan perusahaan sudah sesuai Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia dan pajak diberlakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Akuntansi dan pajak adalah hal yang tidak bisa terpisahkan, dimana pembayaran pajak suatu perusahaan bisa di estimasi atau diprediksi dari pendapatan yang di terima baik setiap bulan maupun dalam satu tahun buku terutama perusahaan yang penghasilannya bersifat final. Perbedaan Standar Akuntansi dan Peraturan Pemerintah bisa menimbulkan asumsi yang berbeda sehingga kadang terlihat pembayaran pajak lebih kecil atupun malah lebih besar dari yang seharusnya di laporkan.

## **ABSTRACT**

The need for apartemens or often called condominium in the dense areas of the population and the small availability of land in the metropolitan area became the public's need for activity to run smoothly without exposure to the street to crime or offices. The problem is that apartemens/condos are often out of the reach of the population when it comes to cash, and thus there is an alternative way of purchase in order to make a home in the center of metropolitan easily available, one alternative is to make things easier for the buyer by way of credit and increment cash. This alternative was chosen because almost 95% of the buyers bought by credit. This income statement of tax payments used by the company is up to code of accountability in Indonesia and taxes are imposed according to government regulation. Accounting and taxes are inseparable, where a company's tax payments can be estimated or predicted from income received each month or year especially from the company whose inome is final. The difference in accounting standars and government regulation may create different assumptions, and sometimes it appears that tax payments are even larger than those previously reported

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunianya yang telah memberikan tuntunan serta berkat yang penulis dapatkan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN TERHADAP PPH FINAL PADA PT SINAR MENARA DELI" sebagaimana dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) di Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Dalam penulisan skripsi ini juga penulis bisa menyelesaikan dengan baik dan berjalan lancar berkat bantuan dalam bentuk pemikiran, bimbingan, dan dukungan doa serta semangat dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM. Selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Dr. Onny Medaline, SH, M.Kn Selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Dr. Rahima Br Purba, SE, M.Si, AK. CA. Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Bapak Junawan, SE., M.Si. Selaku Dosen Pembimbing I penulis yang dengan penuh kesabaran selalu membantu, membimbing dan mengarahkan penulis selama pembuatan skripsi ini.

5. Bapak Suwarno, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah banyak membantu memberikan masukan didalam untuk perbaikan skripsi ini.
6. Bapak Munar Rahmat selaku Manager dan seluruh staff PT. Sinar Menara Deli yang telah memberikan kesempatan penulis untuk magang dan penyelesaian penulisan ini.
7. Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang selalu memberikan pengarahan dalam pelaksanaan teknis penyusunan skripsi ini.
8. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang telah memberikan ilmu dan nasehat selama didalam perkuliahan.
9. Untuk Istri saya Dede Kurniasih yang telah memberikan semangat dan doa serta dukungan kepada penulis.
10. Yang tercinta kedua putriku Febriana Salsabila dan Afika Nur Amalina sebagai penyemangat dalam menyelesaikan penulisan ini.
11. Yang tercinta orangtua saya Bapak Madnaslim dan Ibu Komariyah yang selalu memberikan semangat, motivasi dan doa kepada penulis.
12. Untuk sahabat saya selama perkuliahan kakak Devi adriani, Prasetio, Dede Yulia Tampubolon, Rina Ramadhani, Siti Sarah, Dewi Sulastri, Kurnia Ramadhani dan teman-teman yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang selalu memberikan masukan, semangat dan doa selama ini kepada penulis.



Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan proposal ini yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Penulis mengharapkan saran dan bimbingan dari semua pihak untuk menyempurnakan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Skripsi ini nantinya dapat berguna bagi penulis dan para pembaca.

Medan, Maret 2021

**Moh Nasir**  
**NPM 1415100393**

## DAFTAR ISI

<b>PENGESAHAN SKIPSI</b> .....	<b>i</b>
<b>PERETUJUAN UJIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 . Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 . Identifikasi Dan Batasan Masalah .....	2
1.3 . Rumusan Masalah.....	3
1.4 . Tujuan Penelitian.....	3
1.5 . Manfaat Penelitian.....	4
1.6 . Keaslian Penelitian .....	4
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 . Landasan Teori .....	5
2.1.1 Pengertian Pajak.....	5
2.1.2 Subjek dan Objek Pajak Penghasilan .....	6
2.1.2.1 Subjek Pajak Dalam Negeri .....	6
2.1.2.2 Sebjek Pajak Luar Negeri .....	7
2.1.2.3 Bukan Termasuk Subjek Pajak .....	8
2.1.2.4 Objek Pajak Penghasilan.....	9
2.1.2.5 Dikecualikan Dari Objek Pajak.....	12
2.1.3 Pengertian Akuntansi.....	14
2.1.4 Laporan Keuangan.....	15
2.1.5 Tujuan Laporan Keuangan.....	16
2.1.6 Pemakai Laporan Keuangan.....	17
2.1.7 Perinsip Pendapatan.....	20
2.1.8 Pengakaun Pendapatan.....	21
2.1.9 Pengukuran Pendapatan .....	23
2.1.10 Metode Pengakuan Pendapatan.....	25
2.1.11 Pengertian Penjualan Cicilan .....	28
2.1.12 Pengakuan Pendapata Pada Penjualan Cicilan.....	29
2.1.13 Metode Penjualan Cicilan .....	31
2.2 . Penelitian Sebelumnya .....	33
2.3 . Kerangka Konseptual .....	34

<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
3.1 . Pendekatan Penelitian.....	36
3.2 . Tempat Dan Waktu Penelitian .....	36
3.2.1 Tempat Pelaksanaan.....	37
3.2.2 Waktu Pelaksanaan.....	37
3.3 . Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	37
3.4 . Jenis Data dan Sumber Data .....	40
3.5 . Teknik Pengumpulan Data.....	41
3.5.1 Prosedur Pengumpulan Data .....	41
3.5.2 Teknik Pengumpulan Data .....	42
3.6 . Teknis Analisis Data .....	43
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 . Hasil Penelitian .....	44
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	44
4.1.2 Tujuan Perusahaan.....	44
4.1.3 Lokasi Perusahaan.....	45
4.1.4 Struktur Organisasi.....	45
4.1.5 Kebijakan Akuntansi Yang diterapkan.....	52
4.1.6 Prosedur dan Pencatatan Akuntansi.....	52
4.1.7 Perlakuan Akuntansi.....	56
4.2 . Pembahasan.....	60
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 . Kesimpulan.....	64
5.2 . Saran.....	64

Daftar Pustaka  
Lampiran  
Biodata

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Mapping Penelitian Sebelumnya.....	33
Tabel 3.1 Schedule Proses Penelitian .....	37
Tabel 3.2 Definisi Operasional Penelitian .....	38
Tabel 4.1 Penghasilan yang dilapor di SPT Masa PPh Final .....	60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pengakuan pendapatan yang diklasifikasikan berdasarkan sifat transaksi .....	21
Gambar 2.2 Kerangka Koseptual.....	35
Gambar 4.1 Struktur Organisasi .....	51

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi bagi perusahaan untuk mengetahui keadaan keuangannya. Manajemen Perusahaan akan dihadapkan pada pilihan yang harus dipilihnya dan laporan keuangan dapat menjadi salah satu pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan oleh manajemen perusahaan.

Pada perusahaan real estate terdapat hal yang spesifik dalam menentukan kapan unit yang sudah terjual akan mulai diakui sebagai penjualan/pendapatan pada laporan keuangan. Menurut PSAK No. 44 tentang akuntansi aktivitas pengembangan real estate yang dikeluarkan oleh komite standar akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntansi Indonesia, ada tiga metode pengakuan pendapatan yang dapat digunakan dalam transaksi penjualan real estate, yaitu metode akrual penuh, metode deposit dan metode persentase penyelesaian.

Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 pengganti dari Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan atau bangunan beserta perubahannya. Pada pasal 3 ayat 2 yang berbunyi sebagai berikut “Bagi Orang pribadi atau badan yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/bangunan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) huruf

a. Pajak penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terutang pada saat diterimanya sebagian atau seluruh pembayaran atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan” dan pasal 3 ayat 3 yang berbunyi “Pajak penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan jumlah setiap pembayaran termasuk uang muka, bunga, pungutan dan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli, sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut”.

Berdasarkan kriteria pencatatan secara akuntansi yang diatur dalam PSAK 44 akan menimbulkan ketidakselarasan dengan PPh Final yang terutang yang diatur dalam PP No. 34 tahun 2016, PP tersebut mengatur kapan PPh Final yang terutang harus disetorkan/dilaporkan tetapi tidak mengatur kapan unit yang terjual diakui sebagai penjualan, sehingga apabila diukur dari penjualan/pendapatan maka tidak mencerminkan PPh Final yang dilaporkan, seperti yang kita ketahui bahwa pajak merupakan cerminan dari penghasilan yang diterima oleh wajib pajak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalam skripsi ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut “PENGARUH PENGAKUAN PENDAPATAN TERHADAP PPH FINAL PADA PT. SINAR MENARA DELI”

## **2.1 Identifikasi dan Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, penulis membuat identifikasi masalah sebagai berikut;

1. Dampak yang akan terjadi dari Metode Pengakuan Penjualan terhadap PPh Final yang dilaporkan.

2. Metode pengakuan Penjualan dan Penyetoran/Pelaporan Pajak Penghasilan Final sesuai dengan aturan yang berlaku.

### **3.1 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Pengakuan Pendapatan yang digunakan PT Sinar Menara Deli sudah sesuai dengan kriteria pengakuan pendapatan Standar Akuntansi Indonesia.
2. Apakah PPh Final yang dilapor sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016.
3. Apakah pengaruh dari Pengakuan pendapatan yang digunakan jika disandingkan dengan PPh Final yang dilaporkan.

### **4.1 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses penerapan PPh pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada PT Sinar Menara Deli.
2. Untuk mengetahui pengaruh SPT PPh Final apabila diequalisasi terhadap pengakuan pendapatan yang digunakan PT. Sinar Menara Deli.

### **5.1 Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Hasil penelitian ini dapat menjadi tambahan wawasan dalam menentukan pilihan metode pengakuan pendapatan yang diatur oleh Standar Akuntansi Indonesia untuk perusahaan yang bergerak dibidang real estate.



## 2. Bagi instansi

Hasil penelitian ini dapat menjadi pendukung untuk melakukan rekonsiliasi maupun equalisasi PPh Final dengan penjualan/pendapatan agar pada saat terjadi pemeriksaan pajak lebih mudah mempertanggung jawabkan terhadap data yang disajikan pada laporan keuangan.

## 3. Bagi akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan referensi untuk penelitian-penelitian berikutnya khususnya untuk mendapatkan informasi tentang pengakuan pendapatan pada perusahaan real estate.

### **6.1 Keaslian Penelitian**

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Muhammad Rachmat Putra Utama (2011) yang berjudul “Analisa Pengaruh Pemungutan PPh Final Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan Pada Aspek Keuangan Perusahaan Real Estate PT. Baruga Asri Nusa Development” dan penelitian Hesti Indrawati (2006) berjudul ”Perlakuan Akuntansi Terhadap Pengakuan Pendapatan Atas Penjualan Cicilan Rumah Pada Perusahaan Real Estate(studi kasus pada PT.Mitra Griya Makmur Surabaya) sedangkan penelitian ini berjudul “ Pengaruh Pengakuan Pendaptan Terhadap PPH Final Pada PT. Sinar Menara Deli”.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1. Pengertian Pajak**

Pajak adalah iuran yang wajib dibayarkan oleh rakyat atau wajib pajak kepada negara untuk kepentingan pemerintah dan kesejahteraan masyarakat umum. Manfaat dari pajak yang terkumpul tidak akan secara langsung dapat dinikmati oleh wajib pajak, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum bukan individual. Pajak merupakan salah satu sarana pemerataan pendapatan warga negara dan sumber dana pembangunan negara bagi pemerintah. Jadi di jangka panjang masyarakat umum dapat menikmati efeknya dari pembangunan tersebut.

Berdasarkan dari Pasal 1 angka 1 UU No. 6 Tahun 1983 yang kemudian disempurnakan dengan UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Pajak adalah “kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Jadi selain jasa timbal balik bersifat tidak langsung, pemungutan pajak dilakukan berdasarkan norma-norma hukum dan bersifat memaksa sehingga penolakan untuk membayar pajak atau menghindarinya pada umumnya termasuk pelanggaran hukum. Oleh sebab itu, setiap rakyat wajib membayarkan pajak sesuai dengan aturannya.

### 2.1.2. **Subjek dan Objek Pajak Penghasilan**

Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan (“UU Pajak Penghasilan”), menetapkan Subjek Pajak sebagai berikut:

- a. (i) orang pribadi atau (ii) warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak;
- b. Badan usaha yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia;
- c. Bentuk usaha tetap. Bentuk usaha tetap merupakan Subjek Pajak yang perlakuan perpajakannya dipersamakan dengan subjek pajak badan (bentuk usaha tetap adalah bentuk usaha yang dipergunakan oleh orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia tidak lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, atau badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia).

#### 2.1.2.1 **Subjek Pajak Dalam Negeri**

Subjek Pajak dalam negeri adalah:

- a. Orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, atau orang pribadi yang dalam suatu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia; Kewajiban pajak subjektif orang pribadi dimulai pada saat orang pribadi tersebut dilahirkan, berada, atau berniat untuk bertempat tinggal di Indonesia dan berakhir pada saat meninggal dunia atau meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya.

- b. Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
  - 1) Pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; Pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - 2) Penerimaannya dimasukkan dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
  - 3) Pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawasan fungsional negara;Kewajiban pajak subyektif badan dimulai pada saat badan tersebut didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia dan berakhir pada saat dibubarkan atau tidak lagi bertempat kedudukan di Indonesia.
- c. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak. Kewajiban pajak subyektif warisan yang belum terbagi dimulai pada saat timbulnya warisan yang belum terbagi tersebut dan berakhir pada saat warisan tersebut selesai dibagi.

#### 2.1.2.2 Subjek Pajak Luar Negeri

Subjek Pajak luar negeri adalah:

- a. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia, yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia; Kewajiban pajak subyektif orang pribadi atau badan dimulai pada saat orang pribadi atau badan tersebut menjalankan usaha atau melakukan

kegiatan dan berakhir pada saat tidak lagi menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap.

- b. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia, yang dapat menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia tidak dari menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia. Kewajiban pajak subyektif orang pribadi atau badan dimulai pada saat orang pribadi atau badan tersebut menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia dan berakhir pada saat tidak lagi menerima atau memperoleh penghasilan tersebut.

#### 2.1.2.3 **Bukan Termasuk Subjek Pajak**

Yang bukan merupakan subjek pajak adalah kantor perwakilan negara asing, pejabat-pejabat perwakilan diplomatik dan konsulat atau pejabat-pejabat lain dari negara asing dan orang-orang yang diperbantukan kepada mereka yang bekerja pada dan bertempat tinggal bersama-sama mereka dengan syarat bukan warga Negara Indonesia dan di Indonesia tidak menerima atau memperoleh penghasilan di luar jabatan atau pekerjaannya tersebut serta Negara bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik, organisasi-organisasi internasional dengan syarat Indonesia menjadi anggota organisasi tersebut dan tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia selain memberikan pinjaman kepada pemerintah yang dananya berasal dari iuran para anggota, pejabat-pejabat perwakilan organisasi internasional tersebut bukan merupakan warga Negara

Indonesia dan tidak menjalankan usaha, kegiatan, atau pekerjaan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia sesuai PMK Nomor.156/PMK.010/2015.

#### 2.1.2.4 **Objek Pajak Penghasilan**

Yang menjadi objek pajak adalah penghasilan, yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apa pun. Berdasarkan sifat pemotongan atau pemungutannya, PPh dibedakan menjadi dua, yakni PPh Final dan Tidak Final. Pajak Penghasilan (PPh) merupakan pajak yang dikenakan kepada Orang Pribadi atau Badan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam suatu Tahun Pajak. Pajak Final merupakan pajak yang dikenakan dengan tarif dan dasar pengenaan pajak tertentu atas penghasilan yang diterima atau diperoleh selama tahun berjalan. PPh Final yang dipotong pihak lain maupun yang disetor sendiri bukan merupakan pembayaran di muka atas PPh terutang, melainkan merupakan pelunasan PPh terutang atas penghasilan tersebut, sehingga Wajib Pajak dianggap telah melakukan pelunasan terhadap kewajiban pajaknya. Penghasilan yang dikenakan PPh Final tidak akan dihitung lagi di SPT Tahunan untuk dikenakan tarif umum bersama dengan penghasilan lainnya. PPh yang sudah dipotong atau dibayarkan tersebut juga bukan merupakan kredit pajak di SPT Tahunan.

**a. Objek Pajak Penghasilan yang bersifat Tidak Final**

Adapun Objek Pajak penghasilan tidak final adalah selain yang dikenakan pajak penghasilan final yakni sebagai berikut:

- 1). Penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh.
- 2). Hadiah dari pekerjaan atau kegiatan, dan penghargaan.
- 3). Laba usaha.
- 4). Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta.
- 5). Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya dan pembayaran tambahan pengembalian pajak.
- 6). Bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan karena jaminan pengembalian utang.
- 7). Dividen.
- 8). Royalti atau imbalan atas penggunaan hak.
- 9). Sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta.
- 10). Penerimaan atau perolehan pembayaran berkala.
- 11). Keuntungan karena pembebasan utang, kecuali sampai dengan jumlah tertentu yang ditetapkan Peraturan Pemerintah.
- 12). Keuntungan selisih kurs mata uang asing.
- 13). Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva.
- 14). Premi asuransi.
- 15). Iuran yang diterima atau diperoleh perkumpulan dari anggotanya yang terdiri dari Wajib Pajak yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas.

- 16). Tambahan kekayaan neto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenakan pajak.
- 17). Penghasilan dari usaha berbasis syariah.
- 18). Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan.
- 19). Surplus Bank Indonesia

#### **b. Objek Pajak Penghasilan Yang Bersifat Final**

Berikut ini yang merupakan objek pajak penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:

- 1). PPh Final atas Bunga Deposito dan Tabungan serta Diskonto Sertifikat Bank Indonesia.
- 2). PPh Final atas Bunga Obligasi.
- 3). PPh Final atas Diskonto Surat Perbendaharaan Negara (SPN).
- 4). PPh Final atas Hadiah Undian.
- 5). PPh Final atas Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek.
- 6). PPh Final atas Penghasilan Perusahaan Modal Ventura dari Transaksi Penjualan Saham atau Pengalihan Penyertaan Modal pada Perusahaan Pasangan Usahnya.
- 7). PPh Final atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- 8). PPh Final atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estate dalam Skema Kontrak Investasi.
- 9). PPh Final atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi.



- 10). PPh Final atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.
- 11). PPh Final atas Penghasilan Perusahaan Pelayaran Dalam Negeri.
- 12). PPh Final atas Penghasilan Perusahaan Pelayaran dan/atau Penerbangan Luar Negeri.
- 13). PPh Final atas Penghasilan Wajib Pajak Luar Negeri yang Mempunyai Kantor Perwakilan Dagang di Indonesia.
- 14). PPh Final atas Selisih Lebih Penilaian Kembali Aktiva Tetap

#### **2.1.2.5 Dikecualikan dari Objek pajak**

Yang dikecualikan dari objek pajak adalah;

- 1) Bantuan atau sumbangan, termasuk zakat yang diterima oleh badan amil zakat atau lembaga amil zakat yang dibentuk atau disahkan oleh pemerintah dan yang diterima oleh lembaga keagamaan yang sifatnya wajib bagi pemeluk agama yang diakui di Indonesia yang diterima oleh lembaga keagamaan yang dibentuk atau disahkan oleh pemerintah dan yang diterima oleh penerima sumbangan yang berhak, yang ketentuannya diatur dengan atau berdasarkan Peraturan pemerintah. Harta hibahan yang diterima oleh keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus atau derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan social termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil yang ketentuannya diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan diantara pihak-pihak yang bersangkutan.
- 2) Warisan

- 3) Pembayaran dari perusahaan asuransi kepada orang pribadi sehubungan dengan asuransi kesehatan, kecelakaan, jiwa, dwiguna dan asuransi beasiswa
- 4) Deviden atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik Negara, atau badan usaha milik daerah dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dengan syarat yaitu deviden berasal dari cadangan laba yang ditahan dan bagi perseroan terbatas, badan usaha milik Negara dan badan usaha milik daerah yang menerima deviden paling rendah 25 % dari jumlah modal yang disetor.
- 5) Sisa lebih yang diterima atau diperoleh badan atau lembaga nirlaba yang bergerak dalam bidang pendidikan dan/atau bidang penelitian dan pengembangan, yang telah terdaftar pada instansi yang membidangnya, yang ditanamkan kembali dalam bentuk sarana dan prasarana kegiatan pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan, dalam jangka waktu paling lama 4 tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri keuangan.
- 6) Bantuan atau santunan yang dibayarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial kepada wajib pajak tertentu, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.

### 2.1.3. Pengertian Akuntansi

Fungsi akuntansi penting dalam setiap bidang dan kegiatan masyarakat. Dimana akuntansi dapat menghasilkan informasi yang berguna baik bagi pihak eksternal maupun internal badan usaha sehubungan dengan pertanggung jawaban dan pengambilan keputusan.

Thomas Sumarsan (2013 : 1) menjelaskan bahwa : Akuntansi adalah suatu seni untuk mengumpulkan, mengidentifikasi, mengklasifikasikan, mencatat transaksi serta kejadian yang berhubungan dengan keuangan, sehingga dapat menghasilkan informasi yaitu laporan keuangan yang dapat digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Paul Grady mendefinisikan akuntansi dengan pengertian yang cukup panjang, yaitu akuntansi sebagai tubuh dari ilmu pengetahuan serta fungsi organisasi secara sistematis, autentik, dan original dalam mencatat, mengklasifikasi, memproses, membuat ikhtisar, menganalisa, menginterpretasi seluruh transaksi dan kejadian serta karakter keuangan yang terjadi dalam operasional entitas akuntansi dengan tujuan menyediakan informasi yang berarti dibutuhkan manajemen sebagai laporan dan pertanggungjawaban atas kepercayaan yang diterimanya. Jika diringkas, akuntansi menurut Paul Grady adalah suatu sistem mencatat, mengklasifikasi, menganalisa dan melakukan interpretasi atas transaksi keuangan yang telah tersaji dalam bentuk laporan sebagai pertanggungjawaban atas kinerjanya dalam menjalankan operasional perusahaan.

Difinisi diatas menjelaskan bahwa akuntansi merupakan seperangkat standar atau prinsip akuntansi dan konsep-konsep serta penalaran yang melandasi

penyusunan skripsi tersebut. Sehingga hasil pemikiran para ahli (akuntan) untuk menghasilkan seperangkat informasi yang bermanfaat. Dalam definisi tersebut juga mengisyaratkan adanya proses pemilihan informasi dan proses penyediaan atau pengelolaan informasi tersebut. Dengan kata lain akuntansi itu tidak semata-mata suatu pengetahuan yang bersifat mekanis atau ketrampilan saja tetapi juga melibatkan suatu proses pemikiran dan penalaran.

#### 2.1.4. **Laporan Keuangan**

Pengertian laporan keuangan menurut Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) (2012:5) adalah struktur yang menyajikan posisi keuangan dan kinerja keuangan dalam sebuah entitas. Tujuan umum dari laporan keuangan ini untuk kepentingan umum adalah penyajian informasi mengenai posisi keuangan (financial position), kinerja keuangan (financial performance), dan arus kas (cash flow) dari entitas yang sangat berguna untuk membuat keputusan ekonomis bagi para penggunanya.

Laporan keuangan menurut definisi diatas merupakan alat utama dari Badan Usaha untuk mengkomunikasikan informasi keuangannya kepada pihak eksternal, dimana pernyataan tersebut berupa laporan keuangan dari dari suatu badan usaha yang dinyatakan dalam suatu mata uang. Laporan keuangan ini dibuat oleh manajemen dengan tujuan untuk mempertanggungjawabkan tugas-tugas yang dibebankan kepadanya oleh para pemilik badan usaha dan sebagai laporan kepada pihak-pihak diluar badan usaha. Laporan keuangan yang disusun oleh menejem biasanya terdiri dari:

- 1) Neraca, yaitu laporan yang menunjukkan keadaan keuangan suatu badan usaha pada tanggal tertentu.

- 2) Laporan laba rugi, yaitu laporan yang menunjukkan hasil usaha/pendapatan dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut selama satu periode akuntansi.
- 3) Laporan perubahan modal, yaitu laporan yang menunjukkan sebab-sebab perubahan modal dari jumlah diawal periode menjadi jumlah pada akhir periode.
- 4) Laporan arus kas, menunjukkan arus dana dan perubahan-perubahan dalam posisi keuangan selama tahun buku yang bersangkutan.

#### 2.1.5. Tujuan Laporan Keuangan

Pada dasarnya laporan keuangan dimaksudkan untuk menyediakan informasi keuangan mengenai suatu badan usaha yang akan digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan terhadap badan usaha tersebut sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

Tujuan laporan keuangan menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.1 (2015:3) adalah: Tujuan Laporan Keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam pembuatan keputusan ekonomi. Laporan keuangan juga menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Dalam rangka mencapai tujuan laporan keuangan, laporan keuangan menyajikan informasi mengenai entitas yang meliputi: “aset, liabilitas, ekuitas, pendapatan dan beban termasuk keuntungan dan kerugian, kontribusi dari dan distribusi kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik dan arus kas”,

informasi tersebut, beserta informasi lainnya yang terdapat dalam catatan atas laporan keuangan, membantu pengguna laporan dalam memprediksi arus kas masa depan dan khususnya, dalam hal waktu dan kepastian diperolehnya kas dan setara kas.

Menurut tujuan diatas laporan keuangan yang disusun adalah untuk memenuhi kebutuhan sebagian besar pemakai, namun laporan keuangan tidak menyediakan semua informasi yang mungkin dibutuhkan pemakai dalam pengambilan keputusan, karena secara umum menggambarkan pengaruh keuangan dari kejadian masa lalu dan tidak diwajibkan untuk menyediakan informasi non keuangan. Laporan keuangan berguna bagi para pemakainnya, misalnya pemegang saham, kreditur, pemasok dan lain-lain. Dengan adanya laporan keuangan badan usaha, para pemakai laporan keuangan badan usaha dapat mengetahui kinerja yang telah dilakukan oleh menejemen badan usaha sehingga mereka dapat mengambil keputusan ekonomi dengan tepat. Misalnya bagi parapemegang saham, dengan melihat posisi laporan keuangan tersebut bias memutuskan apakah jumlah yang diinvestasikan pada badan usaha itu akan berubah atau tidak. Sedangkan bagi kreditur, bias menentukan keputusan pemberian pinjaman pada badan usaha dengan melihat laporan keuangan yang disajikan.

#### **2.1.6. Pemakai Laporan Keuangan**

Menurut IAI dalam PSAK No.1 tahun 2015 menyatakan bahwa pengguna laporan keuangan meliputi investor sekarang dan investor potensial, karyawan, pemberi pinjaman, pemasok, dan usaha kreditor lainnya, pelanggan, pemerintah

serta lembaga-lembaga lainnya dan masyarakat. Menggunakan laporan keuangan untuk memenuhi beberapa kebutuhan informasi yang berbeda,

Beberapa kebutuhan ini meliputi:

1) Investor

Penanam modal berisiko dan penasihat mereka berkepentingan dengan risiko yang melekat serta hal pengembangan dari investasi yang mereka lakukan. Mereka membutuhkan informasi untuk membantu menentukan apakah harus membeli, menahan, atau menjual investasi tersebut. Pemegang saham juga tertarik pada informasi yang memungkinkan mereka untuk menilai kemampuan perusahaan untuk membayar dividen.

2) Karyawan

Karyawan dan kelompok-kelompok yang mewakili mereka tertarik pada informasi mengenai stabilitas dan profitabilitas perusahaan. Mereka juga tertarik dengan informasi yang memungkinkan mereka untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memberikan balas jasa, manfaat pension, dan kesempatan kerja.

3) Pemberi pinjaman

Pemberi pinjaman tertarik dengan informasi keuangan yang memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah pinjaman serta bunganya dapat dibayar pada saat jatuh tempo.

4) Pemasok dan kreditur usaha lainnya

Pemasok dan kreditur usaha lainnya tertarik dengan informasi yang memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah jumlah yang terhutang

akan dibayar pada saat jatuh tempo. Kreditur usaha berkepentingan pada perusahaan dalam tenggang waktu yang lebih pendek dari pada pemberi pinjaman kecuali kalau sebagai pelanggan utama mereka tergantung pada kelangsungan hidup perusahaan.

5) Pelanggan

Para pelanggan berkepentingan dengan informasi mengenai kelangsungan hidup perusahaan, terutama kalau mereka terlibat dalam perjanjian jangka panjang, atau tergantung pada perusahaan.

6) Pemerintah

Pemerintah dan berbagai lembaga yang berada dibawah kekuasaannya berkepentingan dengan alokasi sumber daya dan arena itu berkepentingan dengan aktivitas perusahaan, menetapkan kebijakan pajak dan sebagai dasar untuk menyusun statistik pendapatan nasional dan statistik lainnya.

7) Masyarakat

Perusahaan mempengaruhi anggota masyarakat dalam berbagai cara misalnya, perusahaan dapat memberikan kontribusi berarti pada perekonomian nasional, termasuk jumlah orang yang dipekerjakan dan perlindungan kepada penanam modal domestik. Laporan keuangan dapat membantu masyarakat dengan menyediakan informasi kecenderungan (trend) dan perkembangan terakhir kemakmuran perusahaan serta rangkaian aktivitasnya.



### 2.1.7. Prinsip Pendapatan

Financial Accounting Standards Board (FASB) Menyatakan bahwa pendapatan merupakan arus masuk atau kenaikan pada nilai harga satuan usaha atau penghentian hutang-hutang atau kombinasi dari keduanya dalam satu periode yang diperoleh dari penyerahan/produksi barang-barang, penyerahan jasa dan pelaksanaan aktivitas ekonomi lainnya.

Dari pendapatan tersebut diatas terlihat bahwa pendapatan merupakan aktiva baru yang masuk ke badan usaha dari konsumen atau pelanggan sebagai penukar produk badan usaha tersebut baik berupa barang atau jasa, pendapatan merupakan factor yang mengakibatkan kenaikan dalam aktiva bersih badan usaha bisnis yang terpisah dari investasi yang dilakukan oleh pemilik.

Definisi pendapatan menurut PSAK No.23 adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama satu periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal. Pendapatan hanya meliputi arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang diterima dan dapat diterima oleh entitas untuk dirinya sendiri.

Demikian juga dalam hubungan keagenan, arus masuk bruto manfaat ekonomi meliputi jumlah yang ditagih atas nama principal yang tidak mengakibatkan kenaikan entitas ekuitas. Pengukuran pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima. Jumlah pendapatan yang timbul dari transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan antara entitas dan pembeli atau penggunaan aset tersebut. Secara umum jumlah pendapatan sama

dengan jumlah kas atau setara kas yang diterima atau yang dapat diterima. Namun hal tersebut tidak akan terjadi jika arus masuk dari kas atau setara kas ditangguhkan maka akibatnya jumlah pendapatan tidak akan sama dengan jumlah kas atau setara kas yang diterima

### 2.1.8. Pengakuan Pendapatan

Menurut Kieso, Weygant, dan Warfield (2011:955) *“The revenue recognition principle indicates that revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow in the company and the benefits can be measured reliably”*

Yang artinya, prinsip pengakuan pendapatan mengindikasikan bahwa pendapatan diakui ketika ada kemungkinan memberikan keuntungan ekonomi kepada perusahaan dan keuntungan tersebut dapat diukur dengan andal. Gambar dibawah ini adalah gambar 2.1 yang menggambarkan pengakuan pendapatan yang diklasifikasikan berdasarkan sifat transaksi

Gambar 2.1 Pengakuan pendapatan yang diklasifikasikan berdasarkan sifat transaksi



Empat transaksi pengakuan pendapatan telah diakui sesuai dengan prinsip berikut ini:

- 1). Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan produk pada tanggal penjualan. Tanggal ini biasanya diartikan sebagai tanggal pengiriman ke pelanggan.
- 2). Perusahaan mengakui pendapatan dari jasa yang diberikan, pada saat jasa telah dilakukan dan ditagih.
- 3). Perusahaan mengakui pendapatan dari perijinan orang lain untuk menggunakan asset perusahaan, seperti bunga, sewa, dan royalty, seiring berjalannya waktu atau sebagai aset yang digunakan.
- 4). Perusahaan mengakui pendapatan dari membuang aset selain produk pada tanggal penjualan.

Keuntungan (bila dibedakan dengan pendapatan) biasanya berasal dari transaksi dan peristiwa lain yang tidak melibatkan “proses menghasilkan laba”. Untuk pengakuan keuntungan, status dihasilkan biasanya kurang signifikan dibanding status direalisasi atau dapat direalisasi. Keuntungan biasanya diakui pada saat penjualan aktiva, disposisi kewajiban, atau ketika harga aktiva tertentu berubah.

Menurut Kieso, Weygandt, dan Warfield (2011:956) menjelaskan tentang pengakuan pendapatan pada transaksi penjualan produk:

- 1). *Revenue recognition at point of sale*
- 2). *Revenue recognition for long – term contracts (construction)*
- 3). *Revenue recognition for services*
- 4). *Revenue recognition for multiple – deliverable arrangements.*

Pengakuan pendapatan menurut Skousen dan Stice (2010) adalah sebagai berikut:

*“Recognition refers to the time when transaction are recorded on the books. Revenues and gain are generally recognized when: (1) They are realized or realizable; (2) They have been earned through substantial completion of the activities involved in the earning process”*

Hal ini dapat diartikan bahwa pengakuan mengacu kepada waktu ketika transaksi dicatat. Pendapatan dan keuntungan biasanya diakui ketika transaksi telah direalisasi atau dapat direalisasi dan ketika transaksi telah diperoleh. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengakuan pendapatan adalah suatu pencatatan kejadian transaksi yang telah direalisasikan, dapat direalisasikan, atau telah diperoleh.

#### **2.1.9. Pengukuran Pendapatan**

Menurut PSAK No. 23 (Revisi 2015) menyatakan bahwa pendapatan harus diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima. Adapun penjelasannya lebih lanjut dari pernyataan tersebut yang dikemukakan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Revisi 2015) adalah Jumlah pendapatan yang timbul dari suatu transaksi oleh persetujuan antara perusahaan dan pembeli atau pemakai aktiva tersebut. Jumlah tersebut diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima dikurangi jumlah diskon usaha dan rabat yang diperbolehkan oleh entitas.

Pendapatan diartikan sebagai aliran masuk atau peningkatan lain dari aktiva suatu entitas atau pelunasan kewajiban atau kombinasi keduanya dari penyerahan

atau produksi suatu barang, pemberian jasa atau aktiva lain yang merupakan usaha terbesar atau utama/sentral perusahaan yang dilakukan secara terus menerus. Reeve, et, al (2013:18) pendapatan diartikan sejumlah uang yang diterima perusahaan dengan menjual barang atau jasa. Ada empat dasar pengukuran yang digunakan dalam akuntansi, yaitu:

- 1). Harga pertukaran masa lalu (Historical Cost), Harga ini adalah harga pokok sumber daya tersebut saat mendapatkannya. Biasanya digunakan untuk mengukur persediaan, peralatan, dan aktiva lain.
- 2). Harga pertukaran pembelian (Current Purchase Exchange), 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 terpenuhi.
- 3). Harga pertukaran penjualan (Current Sale Exchange), 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.
- 4). Harga pertukaran masa mendatang (Future Exchange), Harga ini mencerminkan penerimaan tunai di masa mendatang dan mendiskontokannya terhadap nilai yang berlaku sehingga realisasi dan kesetaraan pendapatan dapat terjamin. Penggunaannya untuk menaksir harga pokok di masa yang akan datang atas dasar persentase selesai atau penjualan kredit.

### 2.1.10. Metode Pengakuan Pendapatan

Menurut PSAK 44 Akuntansi aktivitas pengembangan real estat pengakuan pendapatan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenisnya beserta kapling tanah diakui dengan metode penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria-kriteria ini terpenuhi:

1. Proses dari pada penjualan telah selesai
2. Harga jual akan tertagih
3. Tagihan penjualan tidak akan bersifat subordinasi dimana yang ada terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
4. Penjualan telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi dimana penjual tidak lagi berkewajiban atau terlihat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh akan dilakukan dengan cara:

1. Piutang bersih didiskonkan ke nilai sekarang dan tidak boleh lebih rendah dari tingkat bunga perjanjian jual beli.
2. Dibuat penyisihan untuk piutang yang diperkirakan tidak tertagih
3. Apabila penjual akan memberikan potongan harga, maka jumlah potongan harga yang diperkirakan akan diambil pembeli harus ditaksir dan dibukukan pada saat penjualan.

Apabila suatu transaksi real estate tidak memenuhi kriteria pengakuan laba dengan metode akrual penuh maka pengakuan pendapatannya akan dilakukan dengan metode deposit (*deposit method*) adalah sebagai berikut:

1. Penjual tidak mengakui pendapatan atas transaksi penjualan unit real estate, penerimaan pembayaran oleh pembeli dibukakan sebagai uang muka.
2. Piutang dari transaksi penjualan unit real estate tidak diakui.
3. Unit real estate tersebut akan tetap sebagai aktiva penjual, demikian juga dengan dengan kewajiban yang terkait dengan unit real estate tersebut walaupun kewajiban telah dialihkan ke pembeli.

Menurut FSAS 66 yang dikeluarkan oleh FASB, pendapatan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat seluruh syarat berikut terpenuhi:

1. Pengikatan jual beli telah berlaku

Yang dimaksud dengan pengikatan jual beli telah berlaku adalah apabila pengikatan tersebut telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan jual beli agar ikatan tersebut berlaku.

2. Harga jual akan tertagih

Hal ini terlihat dari memadainya jumlah yang telah dibayar. Jumlah tersebut sekurang-kurangnya telah mencapai 20 % dari harga jual yang telah disepakati.

3. Tagihan bebas dari subordinari

Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi terhadap hutang lain dari sisi pembeli.

4. Telah terjadi pengalihan resiko dan manfaat

Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjualan

selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aktiva (property) tersebut, dalam hal ini setidaknya-tidaknya bangunan tersebut telah siap ditempati atau digunakan.

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat dipenuhi, maka sesuai SFAS 66 dimungkinkan penggunaan salah satu dari empat metode dibawah ini yang paling sesuai:

- a. Installment method
- b. Deposit method
- c. Cost recovery method
- d. Reduced profit method

Melihat dua pernyataan diatas, jelas bahwa bahwa PSAK 44 yang dikeluarkan oleh Ikatan akuntansi Indonesia, melakukan pengadopsian secara sepotong-sepotong pernyataan SFAS 66 terutama mengenai alternative metode apabila kriteria full accrual method tidak terpenuhi, FSAS 66 memberikan empat alternative, sedangkan PSAK hanya memberikan satu alternative yaitu metode deposit.

PSAK 72 mengatur tentang Pengakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang mana merupakan adopsi dari standar IFRS 15. Perlu diketahui bahwa IFRS 15 telah mulai diterapkan sejak bulan Januari tahun 2018 di Eropa. PSAK 72 mengganti banyak PSAK seperti PSAK 34 tentang Kontrak Konstruksi, PSAK 32 tentang Pendapatan, ISAK 10 tentang Program Loyalitas Pelanggan, hingga ISAK 27 yang membahas tentang Pengalihan Aset dan Pelanggan. PSAK 72 sebenarnya mengubah proses pengakuan pendapatan kontrak yang mulanya



berbasis *rule based* atau rigid kini diubah menjadi *principle based* atau berbasis prinsip. Perbedaan yang paling mudah ditemukan dari PSAK sebelumnya adalah, PSAK 72 menegaskan bahwa pengakuan pendapatan kontrak dapat dilakukan secara perlahan sesuai umur kontrak (*over the time*) atau pada satu waktu, Namun, pengakuan pendapatan kontrak dengan cara ini tidak bisa diterapkan untuk semua jenis kontrak. Beberapa aspek syarat yang harus diperhatikan adalah manfaat oleh pelanggan, peningkatan nilai aset pelanggan, hingga tahap pembayaran kontrak yang telah disepakati bersama. Apabila ketiga unsur-unsur dari aspek syarat tersebut tidak terpenuhi, maka pengakuan pendapatan tak bisa dilakukan secara *over the time* melainkan secara *at a point* atau pada titik tertentu.

#### 2.1.11. Pengertian Penjualan Cicilan

Menurut Allan R Drebin dalam buku Akuntansi Keuangan Lanjutan penjualan cicilan barang dagangan adalah: Penjualan barang dagangan yang pembayarannya dilakukan secara bertahap dalam jumlah dan waktu yang telah ditentukan. Dan di dalam penjualan angsuran barang-barang dagangan mempunyai ketentuan sebagai berikut:

- 1). Pembayaran Uang Muka yaitu pembayaran uang muka yang dilaksanakan secara tunai yang jumlahnya sebesar persentase tertentu dari harga jual barang atau sebesar jumlah rupiah yang telah ditentukan
- 2). Pembayaran Angsuran yaitu pembayaran uang tunai periodik sebagai pembayaran angsuran yang besarnya telah ditentukan sebelumnya atau

ditentukan besar kecilnya yang tergantung pada lamanya jangka waktu angsuran.

Penjualan cicilan menurut Evi Maria (2011:1) “Penjualan Cicilan adalah penjualan yang pembayarannya dilakukan secara bertahap dimana pembayaran yang terjadi dalam transaksi penjualan cicilan adalah pembayaran uang muka dan pembayaran angsuran secara periodik (biasanya termasuk bunga)”

Penjualan cicilan dilakukan dengan membayar uang muka terlebih dahulu dan sisanya diangsur selama beberapa periode. Penjualan cicilan biasanya ditetapkan pada penjualan barang-barang yang mahal seperti rumah, kendaraan bermotor dan lain-lain. Tujuan diadakan penjualan cicilan adalah untuk meningkatkan volume penjualan, dimana pembeli merasa ringan untuk melunasi hutangnya dalam bentuk pembayaran cicilan. Jadi pembeli tidak perlu harus mengeluarkan uang yang banyak pada awal kontrak penjualan cicilan. Dengan meringkankan volume penjualan tentunya laba perusahaan pun akan meningkat.

#### **2.1.12. Pengakuan Pendapatan Pada Penjualan Cicilan**

Pengakuan pendapatan pada penjuala cicilan menurut Kieso dan Weygandt (2011:955) adalah: *“Definition of revenue is as follows: gross inflow of economic benefits during the period arising in the ordinary activities of an entity when those inflow result in a creases in equity, other than increases relating to contributions from equity participants”*.

Pengertian pendapatan menurut PSAK No. 23 paragraf 06 Ikatan Akuntansi Indonesia (2010;23;3) menyatakan bahwa pendapatan adalah arus kas masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal entitas selama suatu

periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal.

Dalam menentukan laba atas penjualan cicilan, bahwa akun-akun khusus harus digunakan. Akun-akun memberikan informasi khusus tertentu yang diperlukan dalam menentukan laba kotor yang direalisasi dan yang belum direalisasi pada setiap tahun operasi. Pernyataan untuk membuat akun khusus ini adalah sebagai berikut:

1. Transaksi penjualan cicilan harus dicatat dalam akun terpisah dari semua penjualan lainnya.
2. Laba kotor atas penjualan yang dilakukan secara cicilan harus dapat ditentukan.
3. Jumlah kas yang tertagih dari piutang usaha penjualan cicilan harus diketahui, dan selama itu jumlah keseluruhan yang tertagih dari penjualan tahun berjalan serta setiap tahun sebelumnya juga harus dapat ditentukan.
4. Penyisihan harus dibuat untuk mengkompensasi ke muka laba kotor yang ditanggung setiap tahunnya.

Selain perhitungan laba kotor yang direalisasi dan ditanggung saat ini, ada masalah lain yang dihadapi dalam akuntansi untuk transaksi penjualan cicilan.

Masalah-masalah ini berkaitan dengan:

#### A. Bunga atas kontrak cicilan

Karena penagihan piutang tersebar selama periode yang panjang, maka sudah menjadi kebiasaan untuk membebankan bunga kepada pembeli atas saldo yang belum dibayar.

#### B. Piutang Tak Tertagih

Masalah piutang ragu-ragu atas piutang usaha yang tidak tertagih agak berbeda bagi perusahaan yang menjual atas dasar cicilan karena adanya aspek kepemilikan kembali yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian penjualan. Aspek ini memberi perusahaan penjual suatu kesempatan untuk mengganti semua piutang yang tidak tertagih melalui kepemilikan kembali dan penjualan kembali barang yang dimiliki itu.

#### C. Gagal membayar (*default*) dan kepemilikan kembali

Tergantung pada syarat-syarat kontrak penjualan dan kebijakan bagian kredit, penjual bias memiliki kembali barang dagang yang telah terjual menurut perjanjian cicilan jika pembeli gagal memenuhi kewajiban pembayaran (*default*). Akuntansi untuk kepemilikan kembali mengakui bahwa piutang usaha cicilan yang terkait tidak dapat ditagih sehingga harus dihapuskan.

Biasanya pengklasifikasian piutang usaha cicilan menurut tahun kolektibilitas dineraca perlu dilakukan. Namun ada keraguan mengenai apakah piutang cicilan yang tidak dapat ditagih untuk dua tahun atau lebih harus dimasukkan dalam aktiva lancar. Jika penjualan cicilan merupakan bagian dari operasi yang normal, maka piutang semacam itu dapat dianggap sebagai aktiva lancar karena dapat ditagih selama siklus operasi bisnis.

#### 2.1.13. Metode Penjualan Cicilan (*Installment Method*)

Metode ini banyak dimengerti akuntan, karena metode ini dapat diterapkan pada bermacam-macam keadaan. Pada dasarnya metode ini memerlukan semua penerimaan kas dari pembeli sebagai alokasi aktiva harga dengan pengembalian dengan laba.

FSAS 66 paragraph 56-59 installment method adalah sebagai berikut (56)

*The instalment method apportions each receipt and principal payment by the buyer on debt assumed between cost recovered and profit the apportionment is in the same ratio as total cost and profit bear to the sales value. (57) if the stated interest rate is equal to or less than an appropriate interest rate, it is acceptable not to reduce the receivable to its present value, the ordinary result in receiving profit recognized in the earlier years. (58) Under the instalment method, the receivable less profits not recognized does not exceed what the property value would have been if the property sold. (59) The income statement, or related footnotes, for the period including the date of sale present the sales value, the gross profit that has not yet been recognize, and the total cost of the sale. Revenue and cost of sales (or gross profit) are presented as separate items on the income statement or are disclosed in the footnotes when profit is recognized as earned.*

Selanjutnya Kieso dan Weygandt “*Under the instalment method of accounting, income recognition is deferred until the period of cash collection. Both revenues, and costs of sales are recognized in the period of sale but related gross profit is deferred to those periods in which cash is collected collection and then related cost and expenses being deferring both sales and cost sales*”.

Dari uraian diatas dapat dijelaskan mengenai installment method yaitu:

- 1). Installment method mencatat setiap penerimaan kas dari ciciln pembeli sebagai pelunasan sebagian harga pokok penjualan dan laba dalam perbandingan tertentu yang tetap sama.

- 2). Dalam metode ini, baik pendapatan maupun biaya-biaya penjual diakui pada periode terjadinya penjual tetapi laba kotor yang berkaitan dengan penjualan tersebut ditangguhkan (*deferred*) sampai pada periode penagihan kas.
- 3). Dalam laporan keuangannya, jika masih ada cicilan maka masih ada pos laba kotor yang ditangguhkan. Selain itu juga terdapat pos realisasi laba kotor dari penerimaan kas atas pembayaran cicilan tahun sebelumnya.

## 2.2 Peneliti Sebelumnya

Penelitian sebelumnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.1 Mapping Penelitian Sebelumnya

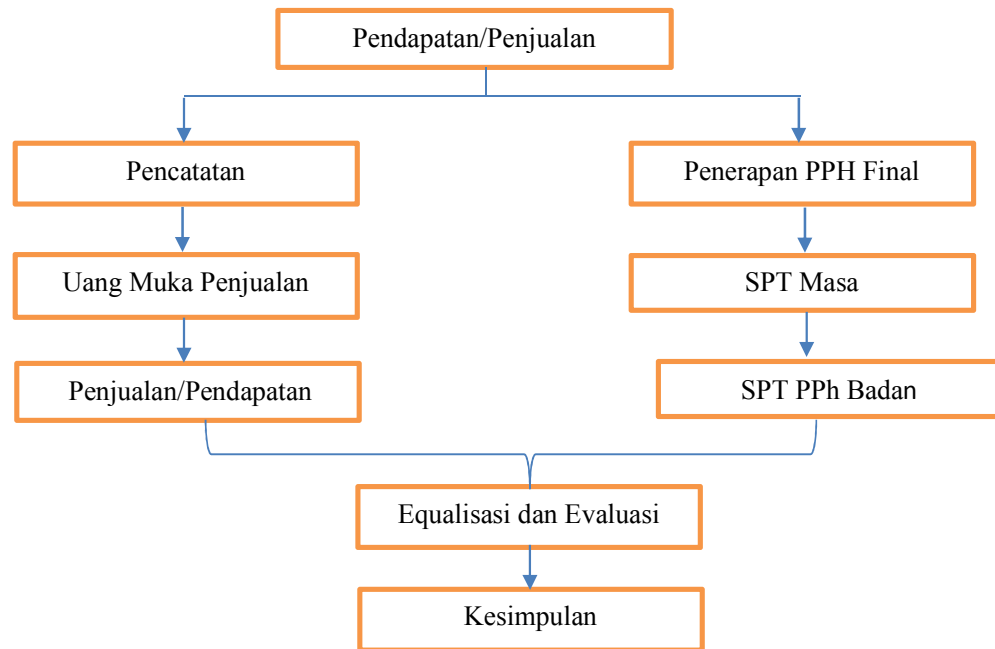
No	Nama/Tahun	Judul	Variabel X	Variabel Y	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Hesti Indrawati 2006	Perlakuan Akuntansi Terhadap Pengakuan Pendapatan Atas Penjualan Cicilan Rumah Pada Perusahaan Real Estate (Studi Kasus Pada PT. Mitra Griya Makmur Surabaya)	1. Perlakuan Akuntansi 2. Pengakuan Pendapatan dengan Metode Penjualan cicilan	Laba rugi perusahaan	Regresi Linier Berganda	Hasil penelitian menunjukkan pengaruh Perlakuan Akuntansi dan pengakuan pendapatan dengan metode penjualan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Laba rugi perusahaan
2	Muhammad Rachmat Putra Utama 2011	Analisa Pengaruh Pemungutan PPh Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan atau Bangunan Pada Aspek Keuangan Perusahaan Real Estate PT. Baruga Asri Nusa Development	1. Pemungutan PPh Pengalihan hak tanah dan bangunan 2. Perusahaan Real estate	Aspek keuangan	Regresi Linier Berganda	Hasil Penelitian menunjukkan pengaruh pemungutan pph final atas pengalihan hak tanah dan bangunan perusahaan real estate tidak berpengaruh signifikan terhadap aspek keuangan
3	Sani Nurbani 2018	Pengaruh Penerapan IFRS Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate dan Kontruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia	1. Penerapan IFRS 2. Perusahaan Sektor property, real estate dan kontruksi	Retrun Saham	Regresi Linier Berganda	Penerapan IFRS pada perusahaan sektor Properti real estate dan kontruksi menyebabkan perubahan atas return saham

Sumber: Penulis 2020

### **2.3 Kerangka Konseptual**

Konsep penghasilan menurut akuntansi dan perpajakan berbeda, definisi pendapatan menurut IFRS dalam IAS 18, pendapatan atau revenue adalah arus masuk bruto atau manfaat ekonomi selama periode tertentu yang timbul dari aktivitas biasa dari suatu perusahaan atau entitas dimana arus kas masuk tersebut menghasilkan peningkatan equitas, selain dari peningkatan yang terkait kontribusi dari para pemilik modal. Sedangkan menurut UU No. 36 Tahun 2008 Pasal 4 Tentang pajak penghasilan “Penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang di terima atau diperoleh oleh wajib pajak, baik berasal dari Indonesia atau luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau menambah kekayaan wajib pajak dengan nama serta dalam bentuk apapun”,. Berbeda dengan perusahaan yang pengenaan pajaknya yang bersifat non final yang di haruskan membuat laporan keuangan komersial dan laporan fiskal. PT. Sinar Menara Deli kegiatan usahanya dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final maka dari itu tidak perlu membuat laporan keuangan fiskal.

Gambar 2.2 Kerangka Koseptual





## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini dikerjakan dengan melakukan pendekatan kualitatif yang langkah-langkahnya yakni membahas ruang lingkup analisis, menetapkan rancangan penelitian, jenis dan sumber data, prosedur pengumpulan data, metode dan teknik analisis serta jadwal dan tempat penelitian.

#### **3.2 Tempat dan Waktu Penelitian**

##### **3.2.1 Tempat Pelaksanaan**

Penulis melakukan penelitian di kantor PT. Sinar Menara Deli perusahaan yang bergerak dibidang real estat, Jasa Pengelolaan, Penyewaan dan Gedung Perkantoran. PT. Sinar Menara Deli didirikan di Indonesia berdasarkan Akta No. 9 tanggal 10 Agustus 1981 dari hujjah Meitra S.H. Notaris di Medan, Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-7463-HT0101 th 85 tanggal 26 November 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan , terakhir dengan akta pernyataan sirkuler para pemegang saham No. 5 tanggal 9 Maret 2018 mengenai perubahan Direksi dan Dewan Komisaris. Pelaporan perubahan anggaran dasar telah di terima dan disimpan di dalam system Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0106358 tanggal 13 Maret 2018. PT. Sinar Menara Deli berdomisili di Jalan Putri Hijau/Guru Patimpus No.1 O-P-Q Medan Sumatera Utara.

### 3.2.2 Waktu Pelaksanaan

Pelaksanaan Penelitian dilakukan selama enam bulan yaitu dari tanggal 01 September 2019 sampai dengan 29 Februari 2020 dengan jadwal penelitian lima hari kerja yaitu dari hari Senin sampai dengan hari Jumat, waktu pelaksanaannya sesuai dengan jam kerja yang diterapkan oleh PT. Sinar Menara Deli dimulai dari jam 09.00 - 18.00 WIB.

Tabel 3.1 Schedule Proses Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Nov'19	Des'19	Jan'20	Feb '20
1	Riset awal/Pengajuan Judul	■			
2	Penyusunan Proposal	■			
3	Seminar Proposal		■		
4	Perbaikan/Acc Proposal		■		
5	Pengolahan Data		■	■	
6	Penyusunan Skripsi			■	■
7	Bimbingan Skripsi				■

Sumber: Penulis 2020

### 3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variable

Menurut Sugiono (2014) definisi operasional adalah penentuan konstrak atau sifat yang akan dipelajari sehingga menjadi menjadi variable yang dapat diukur. Definisi operasioanal menjelaskan cara tertentu yang digunakan untuk meneliti dan mengoresikan konstrak, sehingga memungkinkan bagi peneliti yang lain untuk melakukan replikasi pengukuran dengan cara yang sama atau mengembangkan cara pengukuran konstrak yang lebih baik.

#### A. Variabel Bebas

Variabel bebas adalah variable yang tidak dapat dipengaruhi oleh variable lainnya dan ditandai dengan huruf X untuk memudahkan peneliti dalam mengidentifikasi. Variable bebas yang di maksud yaitu variable Ojek pajak penghasilan final.

## B. Variabel Mediasi

Variable mediasi yaitu variable-variabel yang memperkuat dan memperlemah hubungan langsung antara variable independen dengan variable dependen. Variable mediasi yang di maksud yaitu Pengakuan pendapatan.

## C. Variable Terikat

Variable terikat adalah variable yang dapat di pengaruhi oleh variabel lainnya atau dapat diartikan variabel tersebut memiliki ketergantungan dari variabel lainnya dan ditandai dengan huruf (Y) untuk memudahkan peneliti dalam mengidentifikasi. Variabel terikat yang dimaksud yaitu variabel kesesuaian SPT PPh Final dengan pendapatan usaha.

Tabel 3.2 Definisi Operasional Penelitian

Variabel	Definisi	Indikator	Sumber
Pajak Penghasilan	Pajak yang dikenakan atas penghasilan yang diterima	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pajak penghasilan terutang pada saat di terimanya sebagian atau seluruh pembayaran.</li> <li>✓ Pajak Penghasilan dihitung berdasarkan jumlah setiap pembayaran termasuk uang muka, bunga, pungutan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli</li> </ul>	PP Nomor 34 Tahun 2016
Pengakuan Pendapatan	Penjualan yang sudah diakui sebagai pendapatan usaha	Metode Persentase Penyelesaian:	PSAK 44

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Proses kontruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi</li> <li>✓ Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20 % dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali</li> </ul>	
Kesesuaian SPT PPh Final dengan Pendapatan Usaha	Equalisasi Pendapatan usaha dengan SPT Badan	Akun penerimaan atau penghasilan; <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Uang Muka Penjualan</li> <li>✓ Penjualan</li> <li>✓ Pendapatan denda</li> </ul>	Analisa Laporan Keuangan dan SPT oleh Arief Sultonly th 2016

*Sumber: Penulis 2020*

#### **D. Pengukuran Variabel**

SPT yang dilaporkan ke kantor pelayanan pajak sebenarnya berasal dari sumber yang sama misalkan wajib pajak membayar pajak penghasilan yang bersifat final menurut undang-undang pph; contoh menerima pembayaran dari pelanggan baik angsuran maupun pembayaran denda keterlabatan atau pembayaran lainnya yang dipungut kepada pembeli maka wajib menyetorkan dan melaporkan dalam

SPT Masa PPh Final, dengan demikian antara SPT yang menjadi kewajiban dapat dilakukan pengujian dengan melakukan equalisasi antara objek-objek pajak yang terdapat pada SPT dengan penjualan/pendapatan. Analisa equalisasi adalah proses analisa dengan cara membandingkan data serupa berbagai jenis SPT sehingga dapat dipastikan telah melaksanakan kewajiban perpajakannya.

### **3.4 Jenis dan Sumber Data**

#### **A. Jenis Data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

##### **1. Data kualitatif**

Data Kualitatif adalah data yang berbentuk kata-kata atau yang berwujud pernyataan-pernyataan verbal, bukan dalam bentuk angka. Data kualitatif diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi terfokus atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan.

##### **2. Data kuantitatif**

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak-pihak yang berkepentingan berupa data lisan dengan penjelasan mengenai pembahasan. Data bias berupa angka-angka yang dapat dihitung seperti penjualan unit apartemen dan data lainnya yang menunjang.

#### **B. Sumber Data**

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

##### **1. Data Primer**

Data primer merupakan sumber data yang di peroleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Dalam hal ini data data primer yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara bagian acoounting dan bagian pajak PT. Sinar Menara Deli.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara ( diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data documenter) yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan. Dalam hal ini data sekunder yaitu data yang dikumpulkan oleh penulis dari dokumen-dokumen yang ada yang dikumpulkan oleh penulis dari dokumen yang ada pada PT. Sinar Menara Deli

## **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

### **3.5.1 Prosedur Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, prosedur pengumpulan data dilaksanakan sebagai berikut:

#### 1. Penelitian Pendahuluan

Penelitian pendahuluan ini dilakukan guna mencari masalah yang ada pada perusahaan sehingga dapat dituangkan dalam tulisan.

#### 2. Studi Kepustakaan

Studi ini dilakukan guna memperoleh teori melalui literature yang berhubungan dan mendukung masalah penelitian.

### 3. Penelitian Lapangan

Merupakan suatu prosedur yang ditempuh dengan cara terjun langsung ke lapangan dan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap perusahaan yang diteliti.

#### **3.5.2 Teknik pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain:

##### 1. Wawancara

Melakukan wawancara kepada bagian-bagian khususnya kepala bagian yang mempunyai hubungan langsung dalam penyelesaian penelitian seperti kepala bagian akuntansi dan staf bagian keuangan. Menurut Lexy J. Moleong wawancara merupakan percakapan dengan tujuan tertentu. Yang mana percakapan tersebut dilakukan oleh dua pihak atau lebih, yaitu pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dan diwawancarai (yang memberikan jawaban atas pertanyaan-pertanyaannya).

##### 2. Observasi

Merupakan pengamatan dan pencatatan secara langsung mengenai gejala yang terjadi ditempat kerja (lapangan) dengan prosedur dan kebijakan perusahaan.

##### 3. Dokumentasi

Literature atau buku-buku yang dimiliki perusahaan, majalah bulanan perusahaan, laporan tahunan perusahaan, catatan ataupun bukti transaksi yang ada di perusahaan mengenai pendapatan dan beban yang dikeluarkan.

### **3.6 Teknis Analisis Data**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini berupa langkah-langkah yang antara lain sebagai berikut:

1. Mengelompokkan dan mengolah data yang diperoleh.
2. Menganalisis data guna menemukan gambaran perlakuan akuntansi terhadap pengakuan pendapatan atas penjualan yang terjadi dalam perusahaan.
3. Membandingkan perlakuan akuntansi terhadap pengakuan pendapatan atas penjualan apartemen yang terjadi dalam perusahaan yang diteliti dengan teori-teori yang berhubungan dengan pendapatan atas penjualan apartemen.
4. Membuat simpulan dan mengajukan saran.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Hasil Penelitian**

##### **4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan**

PT. Sinar Menara Deli adalah perusahaan yang menurut Anggaran Dasar Perusahaan tersebut ruang lingkup kegiatan usahanya antara lain meliputi bidang perdagangan, pembangunan, pengangkutan, pertanian perindustrian, pertambangan, percetakan, jasa dan perbengkelan, kecuali jada bidang hukum dan pajak. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah bidang real estate, jasa pengelolaan, penyewaan gedung perkantoran. PT. Sinar Menara Deli didirikan di Indonesia berdasarkan Akta No. 9 tanggal 10 Agustus 1981 dari Hajjah Meitra Wirduna, SH notaris di Medan. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7463-HT0101 th 85 tanggal 26 November 1985.

##### **4.1.2 Tujuan Perusahaan**

Tujuan Perusahaan yang ingin dicapai oleh perusahaan dalam melakukan aktifitas usahanya adalah sebagai berikut

- a). Mempertahankan dan memperluas daerah pemasaran
- b). Meningkatkan Penjualan sehingga laba perusahaan semakin meningkat
- c). Menjaga kepercayaan terhadap produk dan mutu yang ditawarkan kepada pelanggan
- d). Tercapainya target omzet penjualan sesuai dengan anggaran perusahaan

#### **4.1.3 Lokasi Perusahaan**

Lokasi suatu perusahaan merupakan suatu hal yang sangat penting bagi kelangsungan suatu perusahaan dan untuk melakukan kegiatan usahanya dimasa yang akan datang , yang berarti sangat erat hubungannya dengan dengan rentabilitas jangka panjang maupun jangka pendek. sedangkan yang dimaksud dengan lokasi itu sendiri mengandung tujuan jangka panjang seperti mengenai kemungkinan teresediannya factor-faktor yang menunjang didirikannya perusahaan dan menentukan sukses atau tidaknya suatu perusahaan sehingga masalah lokasi bukan saja berkenaan dengan akan didirikannya perusahaan saja melainkan juga perlu dipikirkan atau direncanakan untuk masa yang akan datang. Untuk itu dalam menentukan letak dan posisi suatu perusahaan seharusnya didirikan di tempat yang strategis dan dalam kondisi lingkungan yang mendukung, PT Sinar Menara Deli terletak di tengah kota medan tepatnya di Jalan Guru Patimpus No.1 OPQ, akses yang mudah dan bertempat di tengah kota sehingga memudahkan para pelanggan, kreditur, debitur dan steak holder dalam menjalankan aktivitas usahanya.

#### **4.1.4 Struktur Organisasi**

Dalam usaha menunjang tercapainya tujuan yang telah ditetapkan suatu perusahaan harus memiliki struktur organisasi. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan koordinasi, komuikasi, pelaksanaan dan pengawasan. Struktur Organisasi dapat memperjelas hubungan masing-masing bagian dalam perusahaan, sepeti pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab dari masing-masing unit mulai dari unit yang tertinggi sampai unit yang terendah. Tugas dan tanggung jawab tiap-tiap bagian dalam struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut;

## 1. Departemen Marketing

Peranan marketing bagi perusahaan begitu besar dan menjadi ujung tombak bagi perusahaan. Selain itu marketing juga menentukan naik turunnya income perusahaan, Sebagai ujung tombak suatu perusahaan seorang marketing harus berorientasi pada target yang telah ditetapkan yaitu mencapai target penjualan yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Maju mundurnya perusahaan ditentukan dan diukur dari mampu tidaknya seorang marketing mencapai target penjualan yang ditetapkan perusahaan, melakukan promosi produk atau jasa perusahaan kepada pasar atau konsumen supaya terjalin hubungan yang baik dengan penuh kepercayaan terhadap produk atau jasa yang telah ditawarkan perusahaan dan membuat rancangan program pemasaran sebaik mungkin untuk menarik minat konsumen.

## 2. Departemen Sales

*Departemen sales* (pelaksana pemasaran) fokus kegiatannya hanya sebatas menjual produk Inti, kegiatannya adalah memindahkan produk yang dijual oleh perusahaan dari perusahaan ke tangan konsumen, atau bahasa lainnya memindahkan uang dari tangan konsumen ke kas perusahaan. Tujuan dari *sales* ini untuk meningkatkan penjualan, agar mencapai target yang ditentukan oleh tim *marketing*. *sales* dan *marketing* adalah dua istilah yang sama. Padahal jika dilihat dari kata pembentuknya, pengertian sales dan marketing ini sangat berbeda. *Sales* dibentuk dari kata *sale* yang artinya penjualan. Sedangkan *marketing* dibentuk dari kata *market* yang berarti pasar.

### 3. Departemen Sales administration

Tugas dari Departemen Sales Administration adalah membantu departemen marketing dan sale sebelum ataupun sesudah produknya terjual tugas utamanya yaitu:

- a). Melakukan rekap & pencatatan terkait dengan penjualan yang dilakukan tim Sales Marketing
- b). Membantu tim Sales Marketing dalam melakukan follow-up dokumen-dokumen customer yang dibutuhkan dalam proses administrasi penjualan unit apartemen
- c). Menjaga hubungan baik dengan customer untuk melakukan follow-up dokumen terkait
- d). Melakukan proses penghitungan komisi tim Sales Marketing
- e). Menyirapkan dokumen Pengikatan Perjanjian Jual Beli sampai pembuatan Akta Jual Beli dan menjadi perantara antara Notaris dengan Customer

### 4. Departemen Promosi

Departemen Promosi mempunyai tugas membantu program penjualan departemen marketing dalam rangka memasarkan produk yang akan di tawarkan seperti;

- a). Mendesign iklan, undangan, flayer dan media promosi sejenisnya
- b). Menjalni layanan customer via media online seperti istagram, facebook dan wesite resmi perusahaan tentang program penjualan yang sedang berlangsung.

- c). Menyusun kegiatan acara penjualan seperti talkshow, event-event dan pameran-pameran yang dilakukan di Mall maupun Hotel.

#### 5. Departemen Project

Garis besar tugas dan tanggung jawab pekerjaan pada Departemen Proyek terletak pada masing-masing posisi/jabatan sesuai dengan tugas yang sudah ditetapkan oleh perusahaan. Adapun tugas untuk pemimpin pelaksanaan kegiatan proyek, mempunyai hak, wewenang, fungsi serta bertanggung jawab penuh terhadap proyek yang dipimpinnya dalam mencapai target yang telah ditetapkan. Mengambil keputusan terakhir yang berhubungan dengan pembangunan proyek adalah sebagai berikut;

- a). Menandatangani Surat Perintah Keja (SPK) dan surat perjanjian (kontrak) antara pimpinan proyek dengan kontraktor.
- b). Mengesahkan semua dokumen pembayaran kepada kontraktor.
- c). Menyetujui atau menolak pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang.
- d). Menyetujui atau menolak penyerahan progress pekerjaan pembangunan.
- e). Memberikan semua instruksi kepada konsultan pengawas.

#### 6. Departemen Human Resource dan General Affair

Human Resources Departement menangani berbagai masalah pada ruang lingkup karyawan/pegawai untuk dapat menunjang aktifitas organisasi atau perusahaan demi mencapai tujuan yang telah ditentukan. Tugas dari Departemen Human Resource adalah sebagai berikut;

- a. Mengurusi Kinerja seluruh karyawan (termasuk memonitoring karyawan Outsourcing)

- b. Mengurusi semua kebutuhan karyawan, pengurusan klaim asuransi, pelayanan database karyawan yang akurat (data absensi, data karyawan, data cuti, data training, dll)
- c. Merumuskan kurikulum dan pola pengembangan dan pelatihan SDM termasuk penyediaan program *mentoring*, *performance coaching* ataupun *special work assignments*.
- d. Membangun sistem manajemen kinerja sesuai dengan *key performance indicators (KPI)*.

Bagian General Affair atau bagian umum merupakan bagian dari suatu perusahaan yang bertugas untuk mendukung perusahaan dalam menjalankan operasionalnya dengan mengurus segala urusan rumah tangga perusahaan. Adapun tugas dari General Affair secara inti adalah :

- a. Melakukan koordinasi pengelolaan kendaraan dinas, Perawatan gedung dan seluruh asset perusahaan.
- b. Menjalin hubungan baik kepada pihak eksternal seperti pihak Pemda, Pemkab, Kecamatan, Kepolisian, Muspika dan lain-lain.
- c. Pengadaan Alat-alat kerja kantor dll
- d. Mengurusi semua kebutuhan Operasional perusahaan

#### 7. Departemen Legal

Pada pelaksanaan sebuah proyek pembangunan rumah susun atau apartemen tugas divisi legal mempunyai kedudukan yang sangat penting. Tugas Departemen Legal antara lain yaitu:

- a. Melakukan pengendalian dan pengelolaan dokumen legal dan asset perusahaan

- b. Memberikan opini legal berkaitan dengan aspek hukum dan bisnis perusahaan
  - c. Meriview legal kontrak, perjanjian kerjasama dan dokumen legal lain yang berhubungan dengan kebutuhan perusahaan.
  - d. Mengelola administrasi yang berhubungan dengan perjanjian, perizinan, asset, kontrak dan legalitas perusahaan
  - e. Mengendalikan dan memastikan hubungan industrial dapat terjalin secara kondusif dan harmonis, baik secara internal maupun eksternal sehingga tidak adanya permasalahan hubungan industrial.
8. Departemen Finance & Accounting

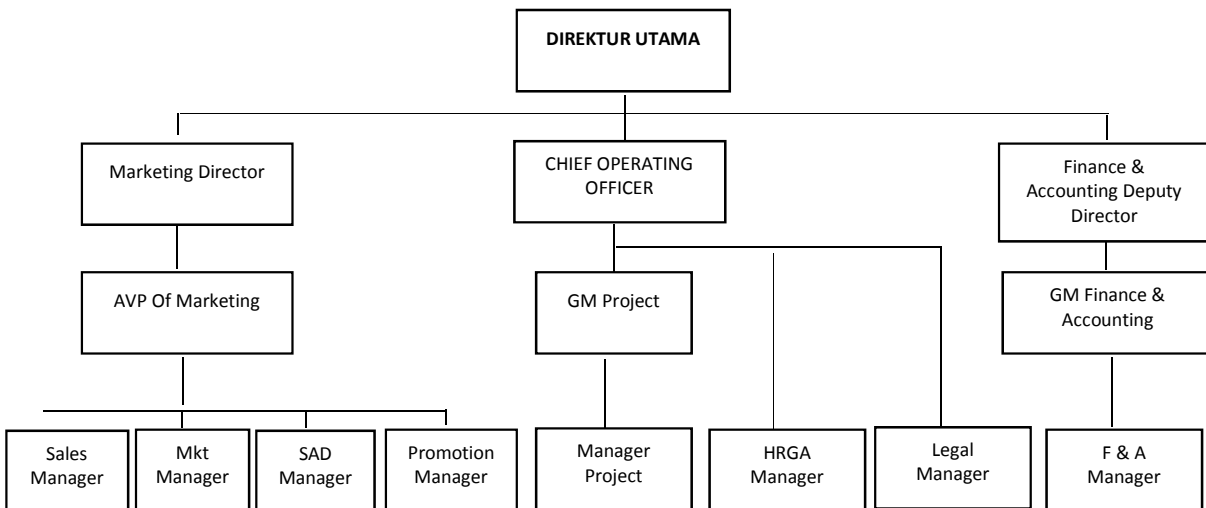
Pada Departemen Finance & Accounting terbagi dalam sub devisi seperti yaitu sebagai berikut;

- a). Devisi account receivable, devisi ini pekerjaan utamanya adalah mengontrol semua rekening penerimaan dan membuat report harian, mingguan dan bulanan serta membuat proyeksi penerimaan, report tersebut akan didistribusikan ke bagian accounting, pajak, financial planning dan direktur keuangan.
- b). Devisi Collection/Penagihan, devisi ini pekerjaan utamanya adalah menagih pembayaran kepada konsumen, membuat report tunggakan pembayaran, mengurus kredit kepemilikan apartemen dengan bank yang sudah bekerjasama dengan developer.
- c). Devisi Account payable, devisi ini mengatur dan mengontrol semua pembayaran kepada kontraktor dan supplier serta mengatur deposito bank.

- d). Devisi Purchasing, pekerjaan devisi purchasing yaitu menyusun list pembelian barang/jasa yang dibutuhkan seluruh anggota perusahaan dan meminta approval pembelian kepada manajemen.
- e). Devisi Pajak, pekerjaan devisi pajak adalah mengontrol pajak-pajak yang terhutang yang harus disetorkan ke kas Negara.
- f). Devisi Accounting, pekerjaan accounting yaitu mencatat semua transaksi penerimaan dan pengeluaran uang, membuat jurnal dan membuat laporan keuangan.

Masing- masing devisi bertanggung jawabkan pekerjaannya kepada Deputy Direktur Finance & Accounting.

Gambar 4.1 Struktur Organisasi



Sumber: PT. Sinar Menara Deli 2020



#### **4.1.5 Kebijakan Akuntansi yang diterapkan**

##### **1. Prinsip-prinsip laporan keuangan**

Laporan Keuangan PT. Sinar Menara Deli disusun berdasarkan prinsip harga perolehan (historical cost). Laporan arus kas meyakinkan penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan ke dalam tiga aktivitas yaitu : operasi, investasi dan financing. Pembukuan pendapatan dan beban berdasarkan pada cash basis

##### **2. Kas kecil**

Dalam mengatur uang kas diperusahaan memakai kebijakan kas kecil. Kas kecil tersebut bertujuan untuk mengontrol sejumlah uang dalam batasan tertentu yang dipegang oleh manajer finance. Adapun kegunaan kas kecil diperusahaan adalah untuk membayar pengeluaran sehari-hari perusahaan dalam jumlah yang relative kecil. Pengelolaan kas kecil ini menggunakan metode imprest fund sytem dalam Rp.20.000.000,- dimana pengisian kembali akan dilakukan bila saldo mencapai Rp. 10.000.000,-.

##### **3. Penjualan**

Produk yang dijual berupa apartemen, premium apartemen, condominium, office tower dan persewaan tanah dana atau bangunan untuk mall, penjualan apartemen, premium apartemen, condominium dan office tower dilakukan secara tunai maupun kredit sedangkan untuk persewaan tanah dan bangunan dilakukan dengan sistem angsuran yang ditagihkan setiap bulan.

##### **4. Metode Pengakuan Penjualan**

Pendapatan dari penjualan apartemen, kondominium, perkantoran dan bangunan sejenisnya yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun

diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian apabila seluruh syarat terpenuhi sebagai berikut:

- a). Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- b). Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah di sepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli dan
- c). Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estate tersebut.

#### 5. Penyusutan

Metode Penyusutan yang digunakan perusahaan untuk aset tetap yaitu metode garis lurus. Taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Kendaraan : 4 - 8 tahun

Peralatan kantor : 4 tahun

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tetap tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya kecuali habis disusutkan, aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang di ekspektasikan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

## 6. Aset Lancar

Aset lancar berupa aset keuangan perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain kepada pihak ketiga dan aset keuangan lainnya diklasifikasikan sebagai penjaminan yang diberikan dan piutang.

## 7. Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar merupakan golongan aset yang tidak termasuk dalam aset lancar perusahaan yaitu aset keuangan lainnya, property investasi dan aset tetap.

## 8. Amortisasi

Metode amortisasi yang digunakan oleh perusahaan adalah metode garis lurus (straight line method). Amortisasi digunakan untuk menyusutkan aset tetap tidak berwujud dan aset akan dihapus nilainya bila diketahui tidak ada manfaatnya lagi dimasa yang akan datang.

## 9. Jurnal penyesuaian

Jurnal penyesuaian pada perusahaan dibuat setiap akhir bulan, setelah itu akan disusun laporan keuangan yang berupa laporan laba rugi dan neraca.

### **4.1.6 Prosedur dan pencatatan akuntansi**

#### 1. Buku harian atau jurnal yang terdiri atas:

##### a). Jurnal penerimaan Kas atau Bank

Jurnal penerimaan kas atau bank ini digunakan untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan penerimaan tunai baik secara kas maupun bank. Transaksi-transaksi tersebut antara lain pembayaran booking, downpayment, angsuran, denda keterlambatan pembayaran dari customer, pendapatan bunga, pencatatan ini berdasarkan bukti kas atau bank masuk

dan juga akan dibuat rekapitulasi jurnal secara periodik, yang kemudian akan diposting ke buku besar kas dan buku besar lain yang bersangkutan.

b). Jurnal pengeluaran Kas dan Bank

Jurnal ini digunakan untuk mencatat segala transaksi yang berkaitan dengan pengeluaran tunai baik kas maupun bank. Contohnya pembayaran utang ke kontraktor maupun utang ke bank. Sedangkan dasar pencatatan ini sama seperti jurnal penerimaan kas yaitu pada bukti kas keluar dan bukti bank keluar.

c). Jurnal Penjualan

Jurnal ini digunakan untuk mencatat semua transaksi yang berkaitan dengan penjualan yang sudah memenuhi tahap awal konstruksi yaitu pondasi bangunan telah selesai dan jumlah pembayaran telah mencapai 20 % dari harga jual.

d). Jurnal pembelian

Jurnal pembelian ini digunakan untuk mencatat semua transaksi pembelian berdasarkan laporan penerimaan barang dan faktur pembelian, pada jurnal ini juga dibuat rekapitulasi jurnal secara periodik dan akan diposting ke buku besar yang bersangkutan.

e). Jurnal umum

Jurnal ini digunakan untuk mencatat transaksi-transaksi lain yang tidak dicatat atau digolongkan pada kelompok jurnal diatas.

2. Buku Besar Pembantu atau Subdiary Ladger

Digunakan untuk menyortir dan mengikhtisarkan informasi pada jurnal dan dilakukan dalam periode tertentu, dimana yang diposting ke buku besar pembantu adalah jurnal masing-masing perkiraan.

### 3. Buku Besar Umum atau General Ledger

Buku besar umum ini merupakan pengendali buku besar pembantu yang sejenis yang berfungsi untuk mempermudah penyusunan laporan keuangan yang dibutuhkan.

#### 4.1.7 Perlakuan Akuntansi

Perlakuan akuntansi pada PT. Sinar Menara Deli tercantum seperti dibawah ini:

1. Kas	XXX	
PPn		XXX
Uang Muka Penjualan		XXX

(Jurnal saat pembayaran booking, tanda jadi maupun pembayaran angsuran)

2. Uang Muka Penjualan	XXX	
Piutang Penjualan	XXX	
Pendapatan Penjualan		XXX

(Jurnal pengakuan pendapatan pada saat pembayaran sudah mencapai 20%, Akun piutang penjualan yang muncul pada saat pengakuan pendapatan adalah selisih pembayaran yang lebih besar persentase dari penyelesaian pembangunan).

3. Harga Pokok Penjualan	XXX	
Persediaan		XXX

Jurnal untuk mengakui harga pokok penjualan persediaan

**PT. SINAR MENARA DELI**  
**Laporan Posisi Keuangan**  
**Per 31 Desember 2018**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan Setara Kas	62.076.588.201	253.842.121.410
Piutang Usaha kepada pihak ketiga	151.678.537.186	79.962.696.020
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	1.412.780.174	585.194.620
Persediaan asset real estat	747.685.497.656	734.406.057.302
Pajak dibayar dimuka	54.017.150.209	36.708.689.740
Biaya dibayar dimuka	41.540.060.757	52.505.316.319
Uang muka	101.618.405.196	25.083.319.750
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>1.160.029.019.379</b>	<b>1.183.093.395.161</b>
 <b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Aset keuangan lainnya	5.672.091.784	5.431.666.328
Properti investasi	1.082.957.547.34	955.288.314.73
Aset tetap	1.893.525.039	2.591.114.73
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>1.090.523.164.165</b>	<b>963.311.095.797</b>
 <b>TOTAL ASET</b>	<b>2.250.552.183.544</b>	<b>2.146.404.490.958</b>

**PT.SINAR MENERA DELI**  
**Laporan Posisi Keuangan**  
**Per 31 Desember 2018**

	2018	2017
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Utang Usaha kepada pihak ketiga	50.797.687.014	42.332.024.825
Utang Lain-lain	6.710.422.172	13.389.332.076
Utang Pajak	3.155.207.356	2.537.536.398
Baban Akrua	229.281.702	2.570.408.910
Utang Jangka Menengah	-	300.000.000.000
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	574.455.260.755	946.024.510.905
Utang Bank jangka panjang	1.068.279.537	-
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>636.416.138.536</b>	<b>1.306.853.813.114</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Utang Bank	685.441.134.888	-
Uang Muka Penjualan dan pendapatan diterima dimuka	38.138.706.321	26.007.685.231
Imbalan pascakerja	9.739.984.905	7.161.532.063
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>733.319.826.114</b>	<b>33.169.217.294</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>1.369.735.964.650</b>	<b>1.340.023.030.408</b>
<b>Total Ekuitas</b>	<b>880.816.218.894</b>	<b>806.381.460.550</b>
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2.250.552.183.544</b>	<b>2.146.404.490.958</b>

**PT. SINAR MENARA DELI**  
**Laporan Laba Rugi**  
**Per 31 Desember 2018**

	2018	2017
Penjualan	787.705.903.218	492.258.750.052
Beban Pokok Penjualan	469.333.195.174	256.060.241.514
<b>Laba Bruto</b>	<b>318.372.708.044</b>	<b>236.198.508.538</b>
Beban Penjualan	(32.006.114.800)	(33.707.378.435)
Beban Umum dan Administrasi	(56.069.852.512)	(51.900.801.227)
Beban Bunga dan keuangan	(113.749.238)	(106.872.380)
Penghasilan Bunga	10.500.061.091	3.757.336.144
Beban Pajak Final	(19.696.972.616)	(12.308.413.684)
Penghasilan Usaha lainnya-neto	2.846.989.197	3.321.012.853
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>223.833.069.166</b>	<b>145.253.391.809</b>
<b>Penghasilan</b>		
Beban Pajak Penghasilan Neto	-	-
<b>Laba Neto</b>	<b>223.833.069.166</b>	<b>145.253.391.809</b>
Pengukurn kembali liabilitas imbalan pasca kerja	601.689.178	(316.870.473)
<b>Total Laba</b>	<b>224.434.758.344</b>	<b>144.936.521.336</b>



## 4.2 Pembahasan

SPT Masa PPh pasal 4 (2) berbeda dengan SPT masa PPh potong dan pungut lainnya, karena kewajiban PPh pasal 4 (2) bukan hanya sebagai pemotong, akan tetapi juga sebagai penyetor, oleh karena itu pos-pos dalam SPT Tahunan PPh atau pos-pos dalam laporan keuangan yang akan dibandingkan dengan SPT masa PPh pasal 4(2) bukan hanya dari sisi pengeluaran atau biaya dan penambahan asset, tetapi juga dari sisi penerimaan atau penghasilan dan penurunan asset. pos-pos yang perlu dibandingkan yaitu penghasilan dan biaya sewa bangunan atau penghasilan penjualan tanah dan bangunan dan penurunan asset tanah dan bangunan dengan objek menurut SPT masa PPh pasal 4(2). Pelaporan pajak penghasilan dari pendapatan usaha yang penghasilannya dikenakan pajak yang bersifat final dapat digambar dari pendapatan usaha yang di peroleh selama periode tertentu dikali tarif yang berlaku menurut Peraturan Pemerintah nomor 34 tahun 2016 sebesar 2,5%, dilihat dari laporan keuangan selama satu tahun buku 2017 dan 2018 penjualan/pendapatan yang di catat yaitu tahun 2017 sebesar Rp. 492.258.750.052,- dan penjualan/pendapatan yang dicatat tahun 2018 sebesar Rp. 787.705.903.218,-, menurut data pelaporan SPT Masa PPh Final yang dilaporkan selama satu tahun adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1 Penghasilan yang dilaporkan dalam SPT Masa PPh Final

<b>BULAN</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Januari	30.339.063.668,-	43.227.001.487,-
Februari	27.700.003.469,-	40.291.828.718,-
Maret	29.277.519.645,-	41.741.404.644,-

April	27.902.617.074,-	38.561.129.084,-
Mei	31.516.091.462,-	34.689.335.333,-
Juni	29.252.986.116,-	28.741.795.086,-
Juli	35.504.233.668,-	32.583.346.549,-
Agustus	26.780.849.699,-	31.598.338.149,-
September	27.196.102.832,-	26.980.696.124,-
Oktober	28.224.696.689,-	33.438.876.495,-
Nopember	29.738.468.303,-	33.830.997.223,-
Desember	24.764.970.896,-	28.721.548.580,-
<b>Jumlah</b>	<b>348.197.603.541,-</b>	<b>414.406.297.472,-</b>

Sumber: PT. Sinar Menara Deli 2020

Dilihat dari tabel 4.1 penghasilan yang dilaporkan dalam SPT Masa PPh Final tahun 2017 dan 2018 lebih kecil dari penjualan/pendapatan yang di catat dalam laporan keuangan. Jika dilihat dari penjualan/pendapatan laporan keuangan pajak penghasilan yang di setorkan

Sebagai berikut;

Tahun 2017

Rp. 492.258.750.052,- X 2.5 % = Rp. 12. 306.468.751

Rp. 414.406.297.472,- X 2,5% = Rp. 10. 433.526.821

Tahun 2018

Rp. 787.705.903.218,- X 2,5% = Rp. 19.692.647.580,-

Rp. 348.197.603.541,- X 2,5% = Rp. 8.704.940.199,-

Dilihat dari pengakuan penjualan yang dicatat pada laporan keuangan tidak menggambarkan besaran pajak yang dilaporkan dalam SPT, perbedaan yang terjadi antara pendapatan dan SPT di karena pembayaran yang di terima dari

pelanggan tidak langsung dicatat sebagai pendapatan tetapi di catat sebagai uang muka, pendapatan akan diakui apabila pondasi bangunan telah selesai dan pembayaran sudah mencapai 20% dari harga jual. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Pasal 3 Ayat (3) yang menjelaskan bahwa Pajak Penghasilan bagi orang pribadi atau badan yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan terutang pada saat diterimanya sebagian atau keseluruhan pembayaran termasuk uang muka, bunga, pungutan, dan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan tersebut, menurut penulis aturan ini dapat mempengaruhi apabila terjadi pembatalan pembelian oleh konsumen di mana pajak-pajak yang berkaitan dengan transaksi tersebut telah dilaporkan atau di setorkan ke kas Negara sehingga pada saat pengembalian uang pembatalan, pajak penghasilan yang semula menjadi kewajiban developer (penjual) dalam hal ini yang mendapatkan penghasilan akan dibebankan kepada pembeli karena pihak developer (penjual) tidak melakukan pembetulan/pemindahbukuan pajak yang sudah disetorkan ke kas Negara. Pembukuan yang di lakukan PT Sinar Menara Deli adalah menggunakan metode persentase penyelesaian seperti yang diatur oleh Akuntansi aktivitas pengembangan real estat dalam PSAK No. 44 yang menyatakan bahwa Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase

penyelesaian, (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi;

- a) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

1. PT. Sinar Menara Deli menggunakan metode persentase penyelesaian pembangunan dalam melakukan pengakuan pendapatannya, apabila pendapatan dalam satu tahun buku diequalisasi maka akan terlihat perbedaan dengan pajak penghasilan final yang di setorkan., hal ini akan menimbulkan persepsi adanya pajak penghasilan yang belum disetorkn ke kas Negara.
2. PSAK 44 yang mengatur akuntansi aktivitas pengembangan real estate ternyata mengadopsi standar yang dikeluarkan oleh FSAB yakni SFAS 66. Hal yang sangat disayangkan adalah pengadopsian tersebut hanya sepotong-sepotong. *Statement of financial Accounting Standar 66* memberikan 4 alternatif apabila kriteria *full accrual method* tidak terpenuhi yakni metode *deposit, installment, cost recovery dan reduced profit*. Sedangkan dalam PSAK No.44 hanya memberikan satu alternative yakni metode deposit, oleh karena itu mengenai metode pengakuan pendapatan pada Skripsi ini mengacu pada FSAS 66 yang dikeluarkan oleh FSAB.

#### 5.2 Saran

1. Perusahaan harus membuat rekonsiliasi hutang pajak dengan pendapatan agar dapat diketahui besaran pajak yang sudah disetorkan atau belum disetorkan apabila suatu saat pihak kantor pajak mempertanyakan hal tersebut.
2. Dalam menetapkan suatu kebijakan akuntansi, perusahaan harus benar-benar memperhatikan dengan seksama tidak hanya terdapat standar akuntansi

akuntansi yang ada (PSAK) tetapi juga standar-standar yang bersifat prospektif yang diatur dalam FSAS(Statement of Financial Accounting Standar) yang dapat digunakan sebagai acuan terhadap alternative-alternatif metode pencatatan yang tidak diatur dalam PSAK.

## DAFTAR PUSTAKA

- Drebin Allan R., *Advanced Accounting*, South-Western Publishing Co., Fifth Edition, 1998, Alih Bahasa : Drs. Ak. Freddy Saragih, Drs Ak. Marianus Sinaga& Suryadi Saat, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1996
- Fadly, Y. (2019). Performa Mahasiswa Akuntansi Dalam Implementasi English For Specific Purpose (Esp) Di Universitas Pembangunan Panca Budi (Unpab) Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 9(2), 190-201.
- Hesti Indrawati 2006. *Perlakuan Akuntansi Terhadap Pengakuan Pendapatan Atas Penjualan Cicilan Rumah Pada Perusahaan Real Estate (Studi Kasus Pada Pt. Mitra Griya Makmur Surabaya)*
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2015. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan. Jakarta : Ikatan Akuntan Indonesia.*
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). Unpab Lecturer Assessment And Performance Model Based On Indonesia Science And Technology Index. In *Journal Of Physics: Conference Series* (Vol. 1175, No. 1, P. 012268). Iop Publishing.
- Kementrian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, *Pajak Penghasilan*, 2013
- Muhammad Rachmat Putra Utama 2011. *Analisa Pengaruh Pemungutan Pph Final Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunn Pada Aspek Keungan Perusahaan Real Estate Pt. Baruga Asri Nusa Development*
- Siregar, O. K. (2019). Pengaruh Deviden Yield Dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 Sub Sektor Industri Otomotif. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 9(2), 60-77.
- Statement Of Financial Accounting Standards No. 66, *Accounting For Sales Of Real Estate*,1982
- Supraja, G. (2020, April). The Influence Of Tax Amnesty Benefit Perception To Taxpayer Compliance. In *Proceedings Of The International Seminar* (Vol. 1, No. 1, Pp. 148-156).
- Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang *Pajak Penghasilan*

[Http://Library.Binus.Ac.Id/Ecolls/Ethesisdoc/Bab2html/2012200753akbab2001/Body.Html](http://Library.Binus.Ac.Id/Ecolls/Ethesisdoc/Bab2html/2012200753akbab2001/Body.Html), Di Akses Tanggal 20 April 2020

[Https://Ejournal.Unsrat.Ac.Id/Index.Php/Emba/Article/Viewfile/22923/22619](https://Ejournal.Unsrat.Ac.Id/Index.Php/Emba/Article/Viewfile/22923/22619), Diakses Tanggal 30 April 2020

[Https://Www.Akuntansilengkap.Com/Akuntansi/Pengertian-Pendapatan-Revenue-Dan-Definisi-Dalam-Akuntansi-Menurut-Para-Ahli/](https://Www.Akuntansilengkap.Com/Akuntansi/Pengertian-Pendapatan-Revenue-Dan-Definisi-Dalam-Akuntansi-Menurut-Para-Ahli/), Diakses Tanggal 15 Mei 2020

[Https://Www.Seputarpengetahuan.Co.Id/2017/10/Pengertian-Laporan-K Keuangan-Menurut-Para-Ahli.Html](https://Www.Seputarpengetahuan.Co.Id/2017/10/Pengertian-Laporan-K Keuangan-Menurut-Para-Ahli.Html), Di Akses Tanggal 22 Mei 2020

[Https://Dosenakuntansi.Com/Pengertian-Akuntansi](https://Dosenakuntansi.Com/Pengertian-Akuntansi), Di Akses Tanggal 25 Mei 2020

[Https://Materibelajar.Co.Id/Pengertian-Wawancara-Menurut-Para-Ahli/](https://Materibelajar.Co.Id/Pengertian-Wawancara-Menurut-Para-Ahli/), Di Akses Tanggal 27 Mei 2020 Penelitian Terdahulu