

## **Analisis Penerapan PSAK No. 72 Pada PT Yonda Sejahtera Manado**

### *Analysis Of The Application Of PSAK No. 72 At PT Yonda Sejahtera Manado*

**Kinar G. Pangala<sup>1</sup>, Stanly W. Alexander<sup>2</sup>, Victorina Z. Tirayoh<sup>3</sup>**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi  
Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia

E-mail :

[17061104083@student.unsrat.ac.id](mailto:17061104083@student.unsrat.ac.id)<sup>1</sup>, [Stanly\\_w.alexander@yahoo.com](mailto:Stanly_w.alexander@yahoo.com)<sup>2</sup>, [vtirayoh@unsrat.ac.id](mailto:vtirayoh@unsrat.ac.id)<sup>3</sup>

**Abstrak:** Pendapatan merupakan salah satu komponen dalam laporan laba rugi suatu perusahaan sehingga pendapatan harus diukur secara wajar sesuai dengan prinsip pengakuan pendapatan. Merupakan hal yang penting jika pengakuan dan pengukuran pendapatan dari perusahaan menggunakan suatu standar sebagai acuan, dalam hal ini Standar Akuntansi Keuangan (SAK), khususnya dengan Standar baru yang berlaku efektif pada 1 Januari 2020 yang lalu yaitu PSAK Nomor 72 tentang Pengakuan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK No. 72 pada PT Yonda Sejahtera Manado yang merupakan objek penelitian skripsi ini. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah kualitatif deskriptif. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa PT Yonda Sejahtera Manado dalam penerapan PSAK No. 72 belum sepenuhnya sesuai karena perusahaan belum sepenuhnya menerapkan 5 model langkah dalam mengakui dan mengukur pendapatan.

**Kata kunci:** Pengakuan, Pendapatan, PSAK No.72

**Abstract:** Revenue is one of the components in a company's income statement so that revenue must be measured fairly in accordance with the principles of revenue recognition. It is important that the recognition and measurements of income from companies uses a standard as a reference, in this case the Financial Accounting Standards, especially with the new standards which became effective on January 1, 2020, namely PSAK 72 concerning Recognition of Revenue from Contracts with Customer. This study aims to determine the application of PSAK No. 72 at PT Yonda Sejahtera Manado which is the object of this thesis research. The analytical method used in this thesis research is descriptive qualitative. The research results obtained that PT Yonda Sejahtera Manado in implementing PSAK No. 72 is not fully appropriate because the company has not fully implemented the 5 step model in recognizing and measuring revenue.

**Keyword:** Recognition, Revenue, PSAK 72

---

## **PENDAHULUAN**

Perusahaan adalah suatu lembaga atau organisasi yang menyediakan barang atau jasa untuk dijual ke masyarakat dengan tujuan meraih laba atau keuntungan. Setiap perusahaan yang didirikan baik itu secara perorangan maupun kelompok, memiliki tujuan ekonomi yang pada umumnya sama, yaitu untuk memperoleh laba dari kegiatan operasional yang dilakukannya. Agar tujuan perusahaan dapat dicapai, maka diperlukan sinergitas yang kuat antara manajemen dan karyawan.

Pendapatan adalah hasil dari kegiatan penjualan barang atau jasa pada suatu perusahaan dalam periode tertentu. Pendapatan sangatlah penting karena pendapatan adalah salah satu alat ukur yang digunakan manajemen perusahaan dalam menilai kinerja karyawan. Berhasil atau tidaknya kegiatan yang dijalankan perusahaan dilihat dari tingkat pendapatan yang diperoleh, dan untuk membuat rencana kerja untuk tahun yang akan datang dengan melihat hasil evaluasi dari tingkat pendapatan yang diperoleh saat ini. Pendapatan merupakan salah satu komponen dalam laporan laba rugi suatu perusahaan sehingga pendapatan harus diukur secara wajar sesuai dengan prinsip pengakuan pendapatan untuk mengukur pendapatan yang

Diterima: 27-10-2023; Disetujui untuk Publikasi: 31-10-2023

Hak Cipta © oleh Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum  
p-ISSN: 24072-361X

diterima sebenarnya oleh perusahaan dan dapat disajikan dalam laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku. Pengakuan dan pengukuran pendapatan harus dilakukan secara akurat agar perusahaan mampu menyajikan laporan keuangannya secara wajar. Merupakan hal yang penting jika pengakuan dan pengukuran pendapatan dari perusahaan menggunakan standar sebagai acuannya yaitu Standar Akuntansi Keuangan (SAK), khususnya dengan Standar baru yang berlaku efektif pada 1 Januari 2020 yang lalu yaitu PSAK Nomor 72 tentang Pengakuan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan. Standar Akuntansi Keuangan merupakan standar yang mengatur hal tentang pembuatan, penyusunan, hingga proses pencatatan dan penyajian data-data akuntansi dengan tujuan laporan keuangan menjadi sesuai dan mudah dipahami oleh penggunanya.

Perusahaan *real estate* merupakan salah satu perusahaan yang terpengaruh atas perubahan standar ini karena PSAK No. 72 menggantikan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *real estate* yang merupakan standar akuntansi keuangan sebelumnya yang digunakan oleh perusahaan pengembangan *real estate*. Dalam standar yang sebelumnya, perusahaan dapat mengakui pendapatan meskipun unit properti belum dilakukan serah terima sehingga perusahaan dapat mengakui pendapatannya dari penjualan unit meskipun proyek dari unit yang dibeli masih dalam tahap pembangunan. Sedangkan dalam PSAK No. 72, pendapatan dapat diakui oleh perusahaan ketika proses serah terima unit telah selesai. Perusahaan *real estate* harus mengakui pendapatannya berdasarkan PSAK No. 72 agar informasi yang disajikan dalam laporan keuangan menggambarkan keadaan finansial perusahaan yang sebenarnya.

PT Yonda Sejahtera Manado merupakan sebuah perusahaan yang bergerak pada bidang *real estate*. PT Yonda Sejahtera Manado menggunakan Standar Akuntansi Keuangan sebagai standar dalam menyusun laporan keuangannya. Dengan adanya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang baru yaitu PSAK No. 72 yang berlaku efektif pada tahun 2020, dan dengan banyaknya kontrak dengan pelanggan yang dimiliki oleh perusahaan maka penulis tertarik untuk meneliti kesesuaian pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pendapatan pada PT Yonda Sejahtera Manado. Sehingga penulis mengambil judul “Analisis Penerapan PSAK No. 72 Pada PT Yonda Sejahtera Manado”

## TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Akuntansi

Menurut Hery (2017: 6), akuntansi secara umum dapat didefinisikan sebagai sebuah informasi yang memberikan laporan kepada para pengguna informasi akuntansi atau kepada pihak-pihak yang memiliki kepentingan (stakeholders) terhadap hasil kinerja dan kondisi keuangan perusahaan. Akuntansi merupakan hal yang sangat penting bagi suatu perusahaan, karena akuntansi mampu menyediakan berbagai informasi yang berhubungan dengan segala macam kegiatan keuangan yang ada dalam suatu perusahaan sehingga semua data yang menyangkut keuangan akan tercatat dalam sistem akuntansi dan akan memudahkan pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap kondisi keuangan perusahaan.

### 2.2 Akuntansi Keuangan

Menurut Weygandt et al (2018: 28), akuntansi keuangan adalah proses yang berpuncak pada penyusunan laporan keuangan perusahaan untuk digunakan oleh pihak internal dan eksternal. Yang termasuk dalam kategori pihak internal adalah pihak manajemen dari suatu perusahaan sedangkan yang termasuk dalam kategori pihak eksternal adalah Investor, Kreditor, Pemerintah, dll. Tujuan utama dari bidang akuntansi keuangan (financial accounting) adalah untuk menyajikan suatu data dari semua transaksi keuangan yang terjadi pada suatu periode tertentu pada perusahaan dan membuat suatu laporan keuangan (finance statement). Akuntansi keuangan sangat penting bagi pihak yang membutuhkan informasi keuangan dari perusahaan untuk mengambil suatu keputusan maupun membuat kebijakan sehingga laporan keuangan yang dihasilkan harus andal dan relevan serta mengikuti kaidah umum yang berlaku yaitu Standar Akuntansi Keuangan (SAK).

### 2.3 Pendapatan

Menurut Diana dan Setiawati (2017 : 361), pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal entitas selama suatu periode jika arus masuk tersebut

mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Pendapatan merupakan salah satu komponen dalam laporan laba rugi suatu perusahaan sehingga pendapatan harus diukur secara wajar sesuai dengan prinsip pengakuan pendapatan untuk mengukur pendapatan yang diterima sebenarnya oleh perusahaan dan dapat disajikan dalam laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku.

#### **2.4 Pengakuan Pendapatan**

Menurut Lubis (2017: 25), pengakuan adalah pencatatan suatu item dalam perkiraan-perkiraan dan laporan keuangan seperti aktiva, kewajiban, pendapatan, beban, keuntungan, kerugian. Pengakuan pendapatan memberikan informasi yang berguna mengenai tingkat kegiatan jasa dan kinerja dalam suatu periode. Tujuan pengakuan pendapatan adalah untuk mengetahui seberapa besar pendapatan yang menjadi pendapatan pada periode tertentu atau yang bersangkutan dan untuk mengetahui berapa besar pendapatan yang diterima dimuka. Jenis pencatatan pengakuan pendapatan ada 2, yaitu dasar akrual (*accrual basis*) dimana pengaruh transaksi dan peristiwa lain diakui pada saat kejadian (dan bukan pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar) dan dicatat dalam catatan akuntansi serta dilaporkan dalam laporan keuangan pada periode yang bersangkutan dan dasar kas (*cash basis*) dimana perusahaan mencatat pendapatan pada saat mereka menerima uang tunai dan mencatat pengeluaran pada saat mereka melakukan transaksi dengan membayar tunai.

#### **2.5 PSAK NO. 72**

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 72 tentang Pengakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan merupakan adopsi IFRS 15 yang telah berlaku di Eropa sejak Januari 2018. Tujuannya adalah untuk menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Dalam PSAK No. 72, terdapat tahapan dalam pengakuan pendapatan, yaitu sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan yang terdapat dalam kontrak.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi ke kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika entitas melakukan kewajiban pelaksanaan dalam kontrak

Entitas menentukan besaran harga transaksi ini dengan memperhitungkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum entitas. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Entitas mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum entitas untuk menentukan harga transaksi. Sifat, waktu, dan jumlah imbalan yang dijanjikan oleh pelanggan mempengaruhi estimasi harga transaksi.

Ketika salah satu pihak dalam kontrak telah melaksanakan, entitas menyajikan kontrak dalam laporan posisi keuangan sebagai aset kontrak atau liabilitas kontrak, bergantung pada hubungan antara kinerja entitas dan pembayaran pelanggan. Entitas menyajikan hak tanpa syarat terhadap imbalan secara terpisah sebagai piutang.

Dalam hal pengungkapan, entitas mengungkapkan informasi kualitatif dan kuantitatif dalam laporan keuangannya tentang seluruh hal berikut:

- a. Kontrak dengan pelanggan (pemisahan pendapatan, saldo kontrak, kewajiban pelaksanaan, dan harga transaksi yang dialokasikan terhadap sisa kewajiban pelaksanaan),
- b. Pertimbangan signifikan dan perubahan dalam pertimbangan, yang dibuat dalam menerapkan Pernyataan ini terhadap kontrak tersebut (menentukan waktu penyelesaian kewajiban pelaksanaan dan menentukan harga transaksi dan jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan); dan
- c. Aset yang diakui dari biaya untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan.

#### **METODE PENELITIAN**

### **3.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan kualitatif deskriptif, karena penelitian ini merupakan proses pengakuan pendapatan yang dilakukan melalui kajian terhadap perilaku dan pelaku yang terlibat dalam meningkatkan kualitas akuntansi keuangan perusahaan.

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

Penelitian ini dilaksanakan di PT Yonda Sejahtera Manado yang berlokasi di Diamond Hill 1 No. 2, Citraland, Kota Manado, Sulawesi Utara. Penelitian ini dimulai pada bulan Maret 2023 sampai selesai.

### **3.3 Jenis, Sumber dan Metode Pengumpulan Data**

#### **3.3.1 Jenis Data**

Jenis data yang digunakan yaitu data kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif yang digunakan berupa informasi umum perusahaan seperti sejarah singkat berdirinya perusahaan, letak geografis objek penelitian, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi perusahaan, tugas karyawan, dan hasil wawancara. Data kuantitatif yang digunakan berupa laporan keuangan perusahaan.

#### **3.3.2 Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer berupa fakta yang diperoleh secara langsung dari perusahaan yang diharapkan nantinya dapat memberikan hasil yang sebenarnya dari objek penelitian yaitu PT Yonda Sejahtera Manado untuk peneliti, dan data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumentasi yang terdiri dari arsip perusahaan, berupa gambaran umum dan struktur perusahaan serta laporan keuangan perusahaan.

#### **3.3.3 Metode Pengumpulan Data**

##### **1. Observasi (Pengamatan)**

Observasi dilakukan dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap objek penelitian tentang pelaksanaan dari kegiatan operasional untuk memperoleh data yang berkaitan dengan penelitian.

##### **2. Wawancara**

Melakukan wawancara dengan narasumber untuk memperoleh gambaran umum perusahaan mengenai pengakuan pendapatan pada PT Yonda Sejahtera Manado.

##### **3. Teknik Dokumentasi**

Teknik pengumpulan data ini diperoleh dari catatan-catatan yang dimiliki perusahaan yang dapat digunakan sebagai bahan penelitian skripsi, seperti sejarah dan tugas pokok dari PT Yonda Sejahtera Manado, visi dan misi, laporan keuangan, dan literatur serta jurnal penelitian terdahulu.

### **3.4 Metode Analisis dan Proses Analisis**

#### **3.4.1 Metode Analisis**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan atau mendeskripsikan data yang telah terkumpul dari hasil observasi, wawancara dan data yang dikumpulkan dari perusahaan.

#### **3.4.2 Proses analisis**

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

1. Melakukan pengumpulan data.
2. Menganalisis hasil yang didapat.
3. Menarik kesimpulan dari hasil penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **4.1. Hasil penelitian**

#### **4.1.1 Pendapatan PT Yonda Sejahtera Manado.**

Berikut merupakan jenis pendapatan yang diperoleh PT Yonda Sejahtera Manado:

1. Pendapatan dari penjualan rumah

Pendapatan dari penjualan rumah merupakan sumber pendapatan utama dari PT Yonda Sejahtera Manado. Pendapatan ini adalah pendapatan yang diperoleh dari penjualan rumah kepada pembeli. Penjualan rumah dilakukan dengan menandatangani kontrak dengan pembeli yang berisi tentang hak dan kewajiban dari pembeli dan pihak perusahaan. Rumah yang dijual terdiri dari beberapa tipe yaitu 42/108 Minimalis dan KPR Subsidi 36/96 dengan harga yang bervariasi tergantung dari tipe rumah yang ada. Tata cara pembayaran untuk penjualan rumah terdiri dari pembayaran Cash In House dan Kredit Kepemilikan Rumah.

2. Pendapatan lain-lain

Pendapatan ini merupakan pendapatan lain yang diperoleh perusahaan yaitu pendapatan air. Ketika telah terjadi serah terima rumah antara pihak perusahaan dan pembeli yang kemudian pembeli menempati rumah tersebut, maka air yang diperoleh dan digunakan oleh pembeli tersebut haruslah dibayar setiap bulan kepada pihak perusahaan.

**4.1.2 Pengakuan Pendapatan PT Yonda Sejahtera Manado**

Dalam kegiatan operasinya, PT Yonda Sejahtera Manado mengeluarkan produk berupa perumahan atau real estate. Dari produk perumahan tersebut PT Yonda Sejahtera Manado menerima pendapatan berupa pembayaran dari harga rumah yang telah disepakati dalam kontrak dengan berbagai pembeli. Adapun sistem pembayaran yang dilaksanakan di PT Yonda Sejahtera Manado adalah Cash in house dan Kredit kepemilikan rumah. Tetapi untuk pembahasan lebih lanjut, penulis akan membahas mengenai pendapatan yang diperoleh dari sistem Cash in house. Pengakuan pendapatan pada PT Yonda Sejahtera Manado dilakukan ketika terjadinya transaksi penjualan dan ketika angsuran dibayarkan oleh pembeli.

**4.1.3 Pengukuran Pendapatan Pada PT Yonda Sejahtera Manado**

Perusahaan menentukan harga jual atau harga pengikatan dengan memperhatikan biaya-biaya yang dikeluarkan perusahaan seperti harga tanah dan bangunan, biaya marketing atau promosi, biaya operasional, dan biaya lain-lain. Harga transaksi yang diakui oleh perusahaan dalam laporan keuangan adalah harga jual atau harga pengikatan yang dikurangi dengan PPN dan biaya surat. Untuk Rumah Subsidi mempunyai harga yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara yaitu sebesar Rp156.500.000 dengan Booking Fee senilai Rp2.000.000 dan Uang Muka atau Down Payment sebesar 5%. Sedangkan untuk Rumah Komersil ditetapkan harga sebesar Rp290.000.000 sudah termasuk PPN dengan Booking Fee senilai Rp5.000.000 dan Uang Muka atau Down Payment sebesar 10%.

**4.1.4 Penyajian dan Pengungkapan Pada PT Yonda Sejahtera Manado**

Berikut merupakan penyajian dan pengungkapan pada laporan posisi keuangan PT Yonda Sejahtera Manado.

**Tabel 1. Laporan Posisi Keuangan PT Yonda Sejahtera Manado**

<b>PT YONDA SEJAHTERA MANADO</b>		
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>		
<b>Per 31 Desember 2022</b>		
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
KAS DAN SETARA KAS		213.258.355
PEKERJAAN DALAM PELAKSANAAN		5.621.200.965
PAJAK DIBAYAR DI MUKA		39.599.312
<b>TOTAL ASET LANCAR</b>		<b>5.874.058.632</b>
<b>ASET TETAP</b>		
HARGA PEROLEHAN ASET TETAP		72.654.900
AKUMULASI PENYUSUTAN ASET TETAP		-40.366.418
<b>TOTAL ASET TETAP</b>		<b>113.021.318</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>5.987.079.950</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>		
HUTANG KONTRAKTOR		208.745.571
HUTANG PAJAK		6.698.542

HUTANG LAIN-LAIN	2.888.980.536
<b>TOTAL KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>3.104.424.649</b>
<b>EKUITAS</b>	
MODAL DISETOR	2.000.000.000
LABA/(RUGI) DITAHAN	882.655.301
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>2.882.655.301</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>5.987.079.950</b>

Sumber: Data PT Yonda Sejahtera Manado, (2023)

Berikut merupakan penyajian dan pengungkapan atas penjualan rumah pada laporan keuangan berupa laporan laba rugi pada PT Yonda Sejahtera Manado

**Tabel 2. Laporan Laba Rugi PT Yonda Sejahtera Manado**

<b>PT YONDA SEJAHTERA MANADO</b>	
<b>LAPORAN LABA RUGI</b>	
<b>UNTUK PERIODE 1-31 DESEMBER 2022</b>	
<b>PENDAPATAN</b>	<b>31 Des 2022</b>
PENJUALAN	835.453.969
HARGA POKOK PENJUALAN	-494.893.188
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>	<b>340.560.781</b>
PENDAPATAN FASILITAS LISTRIK DAN AIR	10.662.281
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>	<b>351.223.062</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	
BIAYA ADMINITRASI DAN UMUM	<b>10.230.871</b>
BIAYA PENJUALAN DAN PROMOSI	<b>34.662.983</b>
<b>JUMLAH BEBAN USAHA</b>	<b>44.893.854</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>306.329.208</b>
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	
PAJAK PENGHASILAN ATAS PENJUALAN	
<b>TOTAL PAJAK PENGHASILAN</b>	
<b>LABA (RUGI) SESUDAH PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>306.329.208</b>

Sumber: Data PT Yonda Sejahtera Manado, (2023)

#### 4.2. Pembahasan

##### 4.2.1 Pengakuan Pendapatan PT Yonda Sejahtera Manado

Berikut merupakan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No.72 yang diterapkan pada PT Yonda Sejahtera Manado.

**Tabel 3. Klasifikasi Kontrak dengan Pelanggan pada PT Yonda Sejahtera Manado**

No.	PSAK NO. 72	PT Yonda Sejahtera Manado
1	Mengidentifikasi kontrak	Mengidentifikasi kontrak
	- Menyetujui kontrak dan berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban	- Menyetujui kontrak dan berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban
	- Mengidentifikasi hak;	- Mengidentifikasi hak;
	- Mengidentifikasi jangka waktu pembayaran	- Mengidentifikasi jangka waktu pembayaran
	- Memiliki substansi komersial	- Memiliki substansi komersial
	- Penagihan imbalan	- Penagihan imbalan pada setiap bulan atau rentang waktu yang ada dalam kontrak.

2	Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan yang terdapat dalam kontrak	Perusahaan menilai barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pembeli dan mengidentifikasi sebagai kewajiban pelaksanaan setiap janji untuk mengalihkan kepada pembeli
3	Menentukan harga transaksi, dengan mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum	Perusahaan mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum untuk menentukan harga transaksi dengan sifat, waktu dan jumlah imbalan yang disetujui bersama.
4	Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan	Perusahaan mengalokasikan harga transaksi terhadap suatu kewajiban pelaksanaan dalam jumlah yang menggambarkan imbalan yang diharapkan menjadi hak perusahaan dalam pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pembeli.
5	Mengakui pendapatan ketika (pada saat) entitas telah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan	Pengakuan Pendapatan dilakukan ketika terjadinya transaksi penjualan dan ketika menerima pembayaran (booking fee maupun angsuran) dari pembeli

Sumber: Hasil Olahan Data PT Yonda Sejahtera Manado, (2023).

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis diperoleh hasil PT Yonda Sejahtera Manado telah menerapkan tahap 1-4 dari pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No. 72, walaupun tahap pengakuan pendapatan yang ke-5 yaitu mengakui pendapatan ketika (atau selama) perusahaan sudah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan belum sepenuhnya dilaksanakan.

#### 4.2.2 Pengakuan, Pengukuran, Penyajian, dan Pengungkapan PT Yonda Sejahtera Manado

Berikut merupakan perbandingan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan berdasarkan PSAK No.72 yang diterapkan pada PT Yonda Sejahtera Manado:

**Tabel 4. Perbandingan Pengakuan, Pengukuran Penyajian dan Pengungkapan berdasarkan PSAK No.72 pada PT Yonda Sejahtera Manado**

No				
1	Pengakuan	5 tahapan pengakuan pendapatan	Tahap 1-4 dari pengakuan pendapatan telah sesuai, kecuali tahap ke-5 yaitu pengakuan pendapatan	Belum Sepenuhnya sesuai
2	Pengukuran	- Menentukan harga transaksi - Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan - Perubahan dalam harga transaksi	- Menentukan harga transaksi - Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan	Sesuai
3	Penyajian	1. Entitas menyajikan kontrak dalam laporan posisi keuangan sebagai: - Aset kontrak (Kewajiban > imbalan diterima), atau - Liabilitas kontrak (kewajiban < imbalan diterima) 2. Entitas menyajikan hak	Perusahaan tidak menyajikan kontrak dalam laporan posisi keuangan sebagai Aset Kontrak maupun Liabilitas Kontrak karena Perusahaan masih memakai standar akuntansi yang lama dimana perusahaan langsung	Belum Sepenuhnya sesuai

		tanpa syarat terhadap imbalan secara terpisah sebagai piutang.	mengakui transaksi pembayaran booking fee maupun angsuran sebagai pendapatan tanpa melihat kewajiban telah diselesaikan atau belum.	
4	Pengungkapan	Mengungkapkan informasi kualitatif dan kuantitatif tentang: a. kontrak dengan pelanggan b. pertimbangan signifikan dan perubahan dalam pertimbangan; c. aset yang diakui dari biaya untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan	Informasi keuangan yang disajikan hanya mengenai informasi kuantitatif dan tidak mengungkapkan informasi secara kualitatif.	Belum Sepenuhnya Sesuai

Sumber: Hasil Olahan Data PT Yonda Sejahtera Manado, (2023)

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis diperoleh hasil PT Yonda Sejahtera Manado telah menerapkan Pengukuran yang sesuai dengan PSAK No. 72. Sedangkan pengakuan pendapatan belum sepenuhnya sesuai karena perusahaan hanya menjalankan tahap 1-4 dari pengakuan pendapatan. Penyajian belum sepenuhnya sesuai dengan aturan penyajian yang ada dalam PSAK No.72 dimana jika pelanggan membayar imbalan, atau perusahaan memiliki hak terhadap jumlah imbalan yang tidak bersyarat (piutang), sebelum perusahaan mengalihkan barang atau jasa yang telah disepakati bersama kepada pelanggan, perusahaan menyajikan kontrak sebagai liabilitas kontrak dalam laporan posisi keuangan ketika pembayaran dilakukan atau pembayaran telah jatuh tempo (mana yang lebih awal). Pengungkapan belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No.72 karena pengungkapan dalam PT Yonda Sejahtera Manado hanya mengungkapkan sebagian dari informasi kuantitatif dan tidak mengungkapkan informasi kualitatif dalam hal ini perusahaan harus mengungkapkan informasi kontrak dengan pelanggan, pertimbangan signifikan dan perubahan dalam pertimbangan yang dibuat jika perusahaan menerapkan PSAK No. 72 terhadap kontrak, dan mengungkapkan informasi mengenai aset diakui dari biaya untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada PT Yonda Sejahtera Manado, maka dapat disimpulkan bahwa penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK No. 72 pada PT Yonda Sejahtera belum sepenuhnya sesuai karena pengakuan pendapatan PT Yonda Sejahtera hanya melaksanakan tahap 1-4 pengakuan pendapatan sedangkan tahap yang ke-5 yaitu mengakui pendapatan ketika (atau selama) perusahaan sudah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan belum sepenuhnya dilaksanakan. Untuk pengukuran harga transaksi dan pengalokasian harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dalam kontrak dengan pelanggan pada PT Yonda Sejahtera Manado telah sesuai dengan PSAK No. 72 dimana perusahaan menentukan harga transaksi dengan mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum untuk menentukan harga transaksi berdasarkan sifat, waktu, dan jumlah imbalan yang dijanjikan oleh pelanggan dan perusahaan mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dalam jumlah yang menggambarkan imbalan yang diharapkan menjadi hak perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang yang dijanjikan kepada pelanggan. Penyajian laporan keuangan belum sepenuhnya sesuai dengan aturan penyajian yang terdapat pada PSAK No. 72. Pengungkapan belum sepenuhnya sesuai dikarenakan perusahaan hanya mengungkapkan sebagian dari informasi kuantitatif dan tidak mengungkapkan informasi kualitatif.



## Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang diperoleh penulis, maka penulis ingin memberikan saran kepada PT Yonda Sejahtera Manado, yaitu sebagai berikut:

1. Perusahaan disarankan untuk menerapkan PSAK No. 72 serta memperhatikan dan taat pada ketentuan yang terdapat dalam standar akuntansi tersebut secara lebih baik dan menyeluruh baik itu dalam pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pendapatan dari perusahaan, sehingga laporan keuangan yang dihasilkan perusahaan menggambarkan seluruh informasi yang dibutuhkan oleh pihak internal maupun eksternal dan tidak terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan.
2. Perusahaan sebaiknya melengkapi laporan keuangannya, tidak hanya menyajikan informasi kuantitatif namun dapat menyajikan informasi kualitatif juga, dalam hal ini perusahaan dapat mengungkapkan informasi kualitatifnya dalam catatan laporan keuangan perusahaan.
3. PT Yonda Sejahtera Manado diharapkan untuk terus meningkatkan kualitas laporan keuangannya dengan patuh pada Standar Akuntansi Keuangan yang baru dalam hal ini pada PSAK No 72 dan perusahaan terus meningkatkan pelayanannya serta terus melakukan banyak inovasi sehingga PT Yonda Sejahtera Manado dapat menjadi salah satu perusahaan real estate terkemuka.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aghogho, M. M., Kalangi, L., dan Kindangen, W. D. (2020). Evaluasi Penerapan PSAK No. 72 Atas Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Pada PT. Bitung Cemerlang. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(1), 1003-1010.  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/emba/article/view/32665>
- Diana, A., dan Setiawati, L. 2017. Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis Standar Akuntansi Keuangan Terbaru. Yogyakarta: Andi Publisher
- Hery. 2017. Akuntansi Dasar 1 & 2. Jakarta: PT. Grasindo
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). 2016. *Exposure Draft PSAK 72: Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia
- Lubis, H. R. 2017. Pengantar Akuntansi Jasa Berbasis SAK IFRS dan SAK ETAP. Yogyakarta: Gava Media
- Londa, A. P., Manossoh, H., dan Mintalangi, S. S. E. (2020). Analisis Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Pada PT Pos Indonesia (Persero) Manado. *Jurnal EMBA*, 8(4), 1154-1161.  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/emba/article/view/31519>
- Ningsih, D. R. P., dan Hayati, N. (2022). Analisis Perlakuan Akuntansi Atas Pendapatan Pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Equity: Jurnal Akuntansi*, 2(2), 107-120.  
<https://journal.febubhara-sby.org/equity/article/view/317/298>
- Puspamurti, H., dan Firmansyah, A. (2020). Penerapan PSAK 72 Terkait Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan Pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. *Indonesian Journal of Accounting and Governance*, 4(2), 73-110.  
<http://journal.podomorouniversity.ac.id/index.php/ijag/article/view/129>
- Tama, S. B., dan Firmansyah, A. (2021). Perbedaan Perlakuan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Di Indonesia. *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 5(3),

270-280.

<https://www.ejournal.pelitaindonesia.ac.id/ojs32/index.php/BILANCIA/article/view/1392>.

Taminggu, G. N. (2021). Evaluasi Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 72 Pada PT Bumi Selaras Asri Manado. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 16(4), 347-354.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/gc/issue/view/3050>

Veronica., Lestari, U. P., Metekohy, E. Y. (2018). Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 965-973.

<https://jurnal.polban.ac.id/ojs-3.1.2/proceeding/article/view/1451>

Weygandt, J. J., Kimmel, P. D., dan Kieso, D. E. 2018. *Accounting Principle.13rd ed.* America: Quad Graphics/Versailles

Kieso, D. E., Weygandt, J. J., dan Warfield, T. D. 2018. *Intermediate Accounting IFRS Edition.3<sup>rd</sup> ed.* Singapore: Markono Print Media