

## ABSTRAK

Para developer dari sektor properti saling bersaing dalam usaha memenuhi kebutuhan papan masyarakat. Yang menjadi persaingan akhir-akhir ini dalam sektor properti adalah sektor kondominium.

Setiap badan usaha membuat laporan keuangan yang penyusunannya berdasarkan standar akuntansi yang diatur dalam pedoman standar akuntansi keuangan (PSAK).

PSAK yang dikeluarkan belum mengatur suatu standar untuk pengakuan pendapatan badan usaha real estat. Maka Bapepam sebagai lembaga yang bertanggung jawab untuk mengawasi pasar modal berusaha untuk mengisi kekosongan tersebut yaitu dengan mengeluarkan surat edaran tentang standar akuntansi untuk real estat.

Dalam pengakuan pendapatan badan usaha real estat terdapat berbagai metode yang dipisahkan menurut jenis daripada real estat. Untuk pengakuan pendapatan sektor kondominium terdapat dua macam metode yaitu metode deposito dan metode persentase penyelesaian.

Badan usaha PT "X" ini menggunakan metode deposito dimana dalam metode ini penjualan sepertinya belum terjadi dan karenanya laba tidak tampak. Seluruh uang kas yang diterima harus dilaporkan sebagai deposito. Disamping itu unit yang telah terjual masih diakui sebagai kekayaan badan usaha dan uang muka yang diterima langsung dibukukan dalam akun aktiva lancar yaitu kas. Sehingga asset badan usaha akan membesar. Maka dikatakan bahwa laporan keuangan yang disajikan tidak wajar.

Dengan penggunaan metode deposito ini sangatlah tidak dibenarkan pemakaiannya untuk badan usaha PT "X" ini karena tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan yang menyatakan bahwa metode yang dipakai adalah metode persentase penyelesaian dimana terdapat beberapa persyaratan yang jika sudah terpenuhi. Namun jika salah satu persyaratannya saja tidak lengkap maka metode depositolah yang dipakai. PT "X" ternyata telah melengkapi seluruh persyaratan tersebut. Maka tentu saja dengan memakai metode deposito tidaklah dibenarkan.

Rekomendasi yang diusulkan adalah digunakannya metode persentase penyelesaian sebagai metode pengakuan pendapatan badan usaha agar selain sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan juga agar laporan keuangan yang disajikan dapat memberi informasi yang tepat dalam arti baik penjualan maupun laba badan usaha akan nampak secara wajar. Dalam hal perubahan perlakuan akuntansi terhadap pengakuan pendapatan perlu diungkapkan. Rincian penjualan yang mencakup bangunan kondominium

untuk setiap periode yang dilaporkan harus diungkapkan dalam Catatan Atas Laporan Keuangan.

