

Akuntansi untuk Pengakuan Pendapatan Perusahaan Real Estate di Indonesia: Suatu Perbandingan

Lily Purwati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20184722&lokasi=lokal>

Abstrak

Bisnis real estate mulai berkembang di Indonesia sejak awal tahun 1970-an. Perusahaan real estate banyak bermunculan sejalan dengan meningkatnya kebutuhan akan perumahan, ruang perkantoran dan fasilitas penunjang lainnya seperti pusat perbelanjaan dan taman rekreasi. Perusahaan real estate yang besar yang membutuhkan modal murah dan segar untuk pengembangan usahanya kemudian menjual sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal. Hingga kini tercatat 17 perusahaan real estate yang telah go public. Pada tanggal 16 Februari 1994 Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) mengeluarkan Surat Edaran Nomor SE-02/PM/1994, selanjutnya disebut Surat Edaran, untuk menyeragamkan praktek akuntansi untuk pengakuan pendapatan perusahaan real estate yang telah go public, dengan tujuan agar pendapatan yang diakui dalam laporan keuangan tersebut lebih mencerminkan keadaan yang sebenarnya dan laporan keuangan tersebut layak diperbandingkan antara satu perusahaan dengan perusahaan yang lainnya. Surat Edaran tersebut dibuat dengan mengacu kepada FASB Statement No. 66 tentang Accounting for Sales of Real Estate, selanjutnya disebut Statement, yang berlaku di Amerika Serikat. Sementara itu, sampai saat ini Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) belum mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang mengatur masalah tersebut. Penelitian pada lima perusahaan real estate, dua di antaranya telah go public, menemukan bahwa praktek akuntansi untuk pengakuan pendapatan pada perusahaan yang belum go public belum terstandarisasi dan tidak seragam. Praktek pada perusahaan yang telah go public juga tidak sepenuhnya memenuhi seluruh kriteria yang disyaratkan dalam Surat Edaran. Surat Edaran sendiri mempunyai beberapa perbedaan dengan Statement. Ditemukan pula beberapa masalah yang menimbulkan ketidakjelasan apakah suatu kriteria dalam Statement telah dipenuhi atau belum agar suatu metode dapat diterapkan. Oleh karena itu disimpulkan bahwa IAI, bekerja sama dengan Bapepam, perlu mengeluarkan PSAK yang mengatur masalah ini agar tercipta praktek akuntansi untuk pengakuan pendapatan perusahaan real estate di Indonesia. Hal ini tentunya dengan mempertimbangkan kondisi yang berlaku di Indonesia dan mengantisipasi perubahan di masa yang akan datang serta permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan real estate saat ini, agar standar tersebut dapat diterapkan secara optimal.