

## **ANALISIS IMPLEMENTASI PSAK 72 PADA PT. BUMI SERPONG DAMAI TBK**

**Siti Latiffah<sup>1</sup>, Devani Hasna Luthfiyah<sup>2</sup>, Lia Uzliawati<sup>3</sup>**

<sup>1-3</sup>Universitas Sultan Ageng Tirtayasa  
sitilatifah24@gmail.com

### **ABSTRACT**

*Company is an entity or institution that sells goods or services to the general public with the aim of making a profit. Revenue is the sales of goods or services of a company during a certain period of time. PT Bumi Serpong Damai Tbk is a real estate company that has a strong reputation in Indonesia. This research is qualitative descriptive in nature. Primary data is information obtained directly from PT. Bumi Serpong Damai Tbk. Meanwhile, secondary data is obtained from various documentation such as company archives, descriptions of company structure, and financial reports. The data analysis method applied in this research is a qualitative descriptive approach. In 2023, PT Bumi Serpong Damai Tbk recorded impressive revenue, reflecting stable and sustainable growth in its operations. The revenue values recorded in the table reflect the amount of revenue recognized by PT Bumi Serpong Damai Tbk in accordance with the requirements set forth in PSAK 72. The use of PSAK 72 ensures that the recorded revenue reflects the actual conditions and provides a clear picture of the company's financial performance.*

**Keywords: PSAK 72, Revenue, Revenue Recognition**

### **ABSTRAK**

Perusahaan adalah sebuah entitas atau lembaga yang menjual barang atau jasa kepada masyarakat umum dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan. Pendapatan adalah penjualan barang atau jasa suatu perusahaan selama periode waktu tertentu. PT Bumi Serpong Damai Tbk merupakan sebuah perusahaan real estate yang telah memiliki reputasi yang kuat di Indonesia. Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif. Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung dari PT. Bumi Serpong Damai Tbk. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari berbagai dokumentasi seperti arsip perusahaan, deskripsi tentang struktur perusahaan, dan laporan keuangan. Metode analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Pada tahun 2023, PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatat pendapatan yang mengesankan, mencerminkan pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan dalam operasinya. Nilai pendapatan yang tercatat dalam tabel mencerminkan jumlah pendapatan yang telah diakui oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam PSAK 72. Penggunaan PSAK 72 memastikan bahwa pendapatan yang dicatat mencerminkan kondisi sesungguhnya dan memberikan gambaran yang jelas tentang kinerja keuangan perusahaan.

**Kata Kunci: PSAK 72, Pendapatan, Pengakuan Pendapatan**

## PENDAHULUAN

Perusahaan adalah sebuah entitas atau lembaga yang menjual barang atau jasa kepada masyarakat umum dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan. Baik itu didirikan secara independen atau sebagai bagian dari kelompok yang lebih besar, tujuan keuangan utama dari semua bisnis adalah menghasilkan keuntungan dari operasinya. Sinergi yang kuat antara manajemen dan karyawan diperlukan untuk mencapai tujuan perusahaan.

Pendapatan adalah penjualan barang atau jasa suatu perusahaan selama periode waktu tertentu. Pendapatan sangatlah penting karena merupakan salah satu cara manajemen suatu perusahaan menilai kinerja karyawannya. Berhasil atau tidaknya kinerja yang dilakukan perusahaan dilihat dari besarnya gaji yang diterimanya, dan untuk membuat rencana kerja pada tahun yang akan datang dengan melihat dampak penilaian dari besaran gaji yang diterima saat ini. Karena pendapatan merupakan salah satu bagian dari laporan laba rugi suatu perusahaan, maka pendapatan tersebut harus diukur secara akurat sesuai dengan prinsip pengakuan pendapatan untuk menentukan berapa banyak uang yang sebenarnya dihasilkan oleh bisnis tersebut dan dapat ditampilkan dalam laporan keuangan sesuai dengan Akuntansi Keuangan yang relevan.

Pengakuan dan estimasi pendapatan harus dilakukan secara tepat sehingga organisasi dapat menyajikan laporan moneternya secara wajar. Hal ini menjadi penting apabila pengakuan dan estimasi pendapatan suatu organisasi melibatkan pedoman sebagai semacam cara pandang, khususnya Norma Pembukuan Moneter (SAK), apalagi dengan standar baru yang mulai berlaku pada 1 Januari 2020, yaitu PSAK Nomor

72. tentang Pengakuan Pendapatan dari Perjanjian dengan Klien. Agar laporan keuangan dapat diterima dan mudah dipahami oleh penggunanya, Standar Akuntansi Keuangan mengatur mengenai pembuatan, penyusunan, dan proses pencatatan serta penyajian data akuntansi.

Pada tahun 2017, Ikatan Akuntan Indonesia merilis Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 yang mengatur tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK 72 ini bertujuan menjadi satu-satunya standar yang mengatur pengakuan pendapatan secara resmi, menggantikan semua standar terdahulu seperti PSAK 23 mengenai Pendapatan, PSAK 34 tentang Kontrak Konstruksi, PSAK 44 yang mengatur Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat, ISAK 10 tentang Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estat, dan ISAK 27 tentang Pengalihan Aset dari Pelanggan. Efektif mulai 1 Januari 2020, PSAK 72 juga memperbolehkan penerapan dini untuk standar tersebut. [6]

Industri real estat merupakan salah satu dari beberapa sektor yang terpengaruh oleh perubahan standar akuntansi karena menghapus PSAK 44. Perbedaan antara PSAK 72 dan PSAK 44 dalam hal ketentuan pendapatan menjadi dasar untuk perubahan umum yang mungkin terjadi pada kinerja keuangan bisnis real estat. Karena itu, perusahaan-perusahaan di industri real estat melakukan latihan penerapan pendapatan berdasarkan PSAK 72 untuk mempermudah strategi dan implementasi setelah PSAK 72 efektif dirilis.

PT Bumi Serpong Damai Tbk merupakan sebuah perusahaan real estate yang telah memiliki reputasi yang kuat di Indonesia. Sebagai perusahaan

publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), BSD wajib mengikuti Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dalam menyusun laporan keuangannya. Dengan diberlakukannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 72, yang mulai efektif pada tahun 2020, dan mengingat BSD memiliki banyak kontrak dengan pelanggan untuk proyek-proyek pembangunan properti, menjadi penting untuk menganalisis bagaimana perusahaan menerapkan PSAK No. 72 dalam pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pendapatannya. Sehingga, judul penelitian ini adalah "Analisis Implementasi PSAK 72 Pada PT. Bumi Serpong Damai, Tbk."

## **KAJIAN TEORI**

### **Akuntansi**

Menurut American Accounting Association (AAA), Akuntansi merupakan suatu proses di mana informasi ekonomi diidentifikasi, diukur, dan dilaporkan dengan tujuan memberikan dasar yang jelas dan tepat bagi pengambilan keputusan kepada para pemangku kepentingan (Lantip, 2016).

Akuntansi adalah proses pengukuran, pengungkapan, dan analisis informasi keuangan suatu entitas atau organisasi. Tujuan utamanya adalah untuk menyediakan informasi yang relevan dan dapat dipercaya kepada pemangku kepentingan seperti pemilik, manajemen, investor, dan pihak lainnya untuk pengambilan keputusan ekonomi yang tepat. Ini melibatkan pencatatan transaksi keuangan, penyusunan laporan keuangan, dan interpretasi data keuangan untuk mengevaluasi kinerja dan keadaan keuangan suatu entitas.

### **Akuntansi Keuangan**

Akuntansi Keuangan merupakan bidang akuntansi yang difokuskan pada pembuatan laporan keuangan untuk

keperluan eksternal. Pihak eksternal ini merujuk kepada individu atau entitas di luar lingkup manajemen perusahaan, seperti investor, kreditur, instansi pemerintah, dan pihak lainnya (Jusup, 2011).

Menurut Weygandt et al. (2018), akuntansi keuangan merupakan suatu proses yang mengarah pada penyusunan laporan keuangan perusahaan, yang kemudian digunakan oleh pihak internal dan eksternal. Pihak internal meliputi manajemen perusahaan, sedangkan pihak eksternal mencakup investor, kreditur, pemerintah, dan lain sebagainya. Tujuan utama dari akuntansi keuangan adalah untuk menggambarkan secara akurat semua transaksi keuangan yang terjadi dalam suatu periode tertentu di perusahaan, dan kemudian merangkumnya dalam bentuk laporan keuangan.

### **Pendapatan**

Menurut Antonio (2001), pendapatan merujuk pada peningkatan bersih dalam nilai aset atau pengurangan dalam nilai liabilitas, atau kombinasi keduanya, selama periode tertentu yang disajikan dalam laporan pendapatan, yang timbul dari investasi yang sah atau keuntungan lainnya, seperti yang terkait dengan manajemen rekening investasi terbatas.

Dalam Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas (SAK ETAP), pendapatan dijelaskan sebagai penerimaan yang muncul dari aktivitas rutin entitas dan dikenal dengan berbagai istilah seperti penjualan, kompensasi, bunga, dividen, royalti, dan sewa (IAI, 2019).

Pendapatan adalah jumlah uang atau nilai ekonomi yang diperoleh oleh seseorang, rumah tangga, atau entitas bisnis dari berbagai sumber, seperti gaji, hasil penjualan produk atau jasa, investasi, atau pendapatan pasif lainnya. Ini adalah aliran masuk dari sumber-

sumber tersebut yang digunakan untuk membiayai kebutuhan dan keinginan individu atau organisasi tersebut. Pendapatan sangat penting dalam menentukan tingkat kesejahteraan ekonomi seseorang atau suatu negara, serta dalam menentukan kemampuan untuk menginvestasikan, menabung, atau menghabiskan uang.

### **Pengakuan Pendapatan**

Menurut PSAK No. 23 dari Ikatan Akuntan Indonesia (2007), pengakuan adalah proses di mana suatu pos diakui dalam neraca atau laporan laba rugi setelah memenuhi definisi dan kriteria yang ditetapkan. Konsep pengakuan pendapatan dan realisasi memiliki peranan yang sangat penting dalam hal ini, karena kesalahan dalam pengakuan pendapatan dapat secara signifikan memengaruhi keakuratan laba yang dilaporkan secara periodik.

Pengakuan pendapatan merupakan proses akuntansi di mana perusahaan mengakui pendapatan yang diperoleh dari penjualan produk atau jasa kepada pelanggan. Prinsip dasar pengakuan pendapatan adalah bahwa pendapatan harus diakui saat terjadi, bukan saat kas diterima. Prinsip ini dikenal sebagai prinsip pengakuan pendapatan yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan. Prinsip ini membantu memastikan bahwa laporan keuangan mencerminkan kinerja perusahaan secara akurat dan transparan.

### **Pendapatan untuk Kontrak Jangka Panjang**

Pendapatan merupakan hasil dari pertukaran barang atau jasa yang diproduksi oleh suatu perusahaan, yang menjadi faktor kunci dalam menentukan tingkat keuntungan yang mencerminkan kinerja perusahaan dalam menjalankan operasinya dalam periode tertentu. Di Indonesia, pengaturan mengenai pendapatan pada perusahaan real estat dijelaskan dalam PSAK 72 tentang

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. Sebelumnya, aturan ini diatur dalam PSAK 44 yang membahas Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat (Musadi, Karamoy, & Gamaliel, 2017).

Berdasarkan PSAK 44, pengakuan pendapatan dari kontrak jangka panjang dilakukan melalui metode persentase penyelesaian. Namun, dengan adanya PSAK 72, proses pengakuan pendapatan menjadi lebih terstruktur dengan lima tahap analisis yang harus dilakukan sebelum perusahaan dapat mengakui pendapatan tersebut. Tahapan tersebut meliputi identifikasi kontrak, identifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan, dan mengakui pendapatan (Purba, 2018).

Dalam PSAK 72, dijelaskan bahwa perusahaan dapat mengakui pendapatan ketika atau selama perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan cara mengalihkan aset yang dijanjikan kepada pelanggan. Pengalihan aset tersebut terjadi ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan tersebut (IAI, 2017).

### **PSAK No. 72**

PSAK Nomor 72 membahas pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, mengadopsi prinsip yang diperkenalkan oleh IFRS 15 yang berlaku di Eropa sejak 2018. PSAK ini bertujuan untuk memberikan pedoman bagi entitas dalam menyajikan informasi yang relevan mengenai pendapatan dan arus kas dari kontrak dengan pelanggan dalam laporan keuangannya. Dalam PSAK No. 72, proses pengakuan pendapatan melalui beberapa tahap, antara lain:

1. Mengenali adanya kontrak dengan pelanggan.

2. Mengenali kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan kontrak.
3. Menetapkan nilai transaksi.
4. Memperkirakan dan mengalokasikan nilai transaksi ke kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
5. Mengakui pendapatan saat entitas menjalankan kewajiban sesuai dengan kontrak.

Ketika sebuah entitas melakukan kewajiban pelaksanaan dalam suatu kontrak, mereka harus menetapkan harga transaksi yang sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan praktik bisnis umum yang berlaku bagi entitas tersebut. Harga transaksi ini merupakan jumlah imbalan yang diperkirakan akan menjadi hak entitas sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan. Penting untuk dicatat bahwa dalam menentukan harga transaksi ini, entitas tidak memasukkan jumlah yang mungkin ditagih atas nama pihak ketiga.

Proses menentukan harga transaksi ini sangat dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk sifat, waktu, dan jumlah imbalan yang dijanjikan oleh pelanggan. Misalnya, jika sebuah proyek memiliki sifat yang kompleks atau membutuhkan waktu yang lama untuk diselesaikan, hal ini mungkin memengaruhi estimasi harga transaksi tersebut. Begitu juga, jumlah imbalan yang dijanjikan oleh pelanggan dapat mempengaruhi besarnya harga transaksi, tergantung pada nilai dan jenis barang atau jasa yang disediakan.

Selain mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, entitas juga harus memperhatikan syarat-syarat kontrak yang mungkin mempengaruhi harga transaksi serta praktik bisnis umum yang berlaku bagi entitas tersebut. Dengan demikian, proses menentukan harga transaksi ini melibatkan analisis yang cermat terhadap semua faktor yang relevan guna memastikan bahwa harga

yang ditetapkan mencerminkan nilai yang wajar atas barang atau jasa yang disediakan oleh entitas kepada pelanggan dalam konteks kontrak yang bersangkutan.

Ketika salah satu pihak dalam sebuah perjanjian telah memenuhi kewajibannya, entitas akan mencatat kontrak tersebut dalam laporan keuangannya sebagai aset jika mereka memiliki kewajiban yang harus dipenuhi atau sebagai liabilitas jika masih ada kewajiban yang harus dipenuhi kepada pelanggan. Selain itu, hak yang sudah pasti untuk menerima imbalan akan disajikan sebagai piutang secara terpisah. Dalam pengungkapannya, entitas akan memberikan informasi yang bersifat kualitatif dan kuantitatif dalam laporan keuangannya mengenai hal-hal berikut:

- a. Detail kontrak dengan pelanggan, seperti pemisahan pendapatan, saldo kontrak, kewajiban pelaksanaan, dan alokasi harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan yang masih ada.
- b. Pertimbangan penting yang dibuat dan perubahan yang terjadi dalam proses menerapkan aturan ini pada kontrak tersebut, termasuk penentuan waktu penyelesaian kewajiban pelaksanaan dan alokasi harga transaksi serta jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan.
- c. Aset yang diakui dari biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan.
- d. Ini semua bertujuan untuk memberikan gambaran yang jelas dan komprehensif mengenai transaksi kontrak dengan pelanggan yang dilakukan oleh entitas dalam laporan keuangannya.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif, karena fokusnya adalah pada pengakuan pendapatan melalui analisis perilaku dan faktor yang berperan dalam meningkatkan mutu akuntansi keuangan suatu perusahaan.

### Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung dari PT. Bumi Serpong Damai Tbk, sehingga diharapkan memberikan gambaran yang akurat tentang objek penelitian. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari berbagai dokumentasi seperti arsip perusahaan, deskripsi tentang struktur perusahaan, dan laporan keuangan.

### Metode Analisis Data

Metode analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Tujuan utamanya adalah untuk menguraikan dan menjelaskan data yang telah dikumpulkan agar lebih dapat dipahami secara mendalam.

### Proses Analisis Data

Tahapan dalam analisis data terdiri dari langkah-langkah berikut:

1. Mengumpulkan data yang relevan.
2. Menelaah dengan cermat hasil yang diperoleh.
3. Merumuskan kesimpulan berdasarkan temuan yang dihasilkan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada tahun 2023, PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatat pendapatan yang mengesankan, mencerminkan pertumbuhan yang stabil dan berkelanjutan dalam operasinya. Pendapatan perusahaan tersebut meningkat secara signifikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya,

menandakan efisiensi dan strategi bisnis yang efektif yang diterapkan oleh perusahaan. Faktor-faktor seperti peningkatan penjualan properti, ekspansi bisnis ke wilayah baru, serta keberhasilan dalam menjaga hubungan baik dengan pelanggan dan mitra bisnis, semuanya berkontribusi pada peningkatan pendapatan yang mencolok. Selain itu, PT Bumi Serpong Damai Tbk juga dapat mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki, memanfaatkan peluang pasar yang ada, dan mengadopsi inovasi dalam produk dan layanan mereka. Berikut adalah beberapa jenis kontrak jangka panjang antara PT Bumi Serpong Damai Tbk dan pelanggannya.

**Tabel 1. Jenis Kontrak Jangka Panjang**

PT Bumi Serpong Damai Tbk	penjualan unit-unit yang meliputi ;
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. kondominium</li> <li>2. apartemen</li> <li>3. bangunan perkantoran</li> <li>4. pusat perbelanjaan, dan serta unit-unit kepemilikan dalam skema time sharing yang masih dalam tahap pembangunan belum selesai.</li> </ol>

Lima langkah yang digunakan untuk menyesuaikan pendapatan sesuai dengan standar akuntansi PSAK 72 yaitu yang pertama, mengidentifikasi kontrak yang melibatkan transaksi pendapatan. Berikutnya yang harus dilakukan adalah mencari tahu kewajiban apa yang perlu dilakukan untuk mewujudkan kontrak. Setelah itu, harga transaksi ditentukan, dan harga tersebut dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan. Terakhir, pendapatan diakui sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Pengakuan pendapatan dari barang, jasa, atau produk gabungan tercakup dalam prosedur ini. Karakteristik kontrak jangka panjang, seperti penjualan tanah

dan bangunan, tidak mengalami perubahan. Pengakuan pendapatan dari kontrak-kontrak ini akan dibahas lebih rinci pada bagian berikut.

Kelayakan pengakuan berdasarkan PSAK 72 bergantung pada identifikasi kontrak dengan pelanggan. Kesepakatan kedua belah pihak, identifikasi hak yang terkait dengan barang atau jasa, pemilihan syarat pembayaran, keberadaan substansi komersial dalam kontrak, dan kemungkinan besar menerima kompensasi yang disepakati merupakan syarat-syarat yang diperlukan. Dalam penelitian ini diasumsikan bahwa perusahaan yang diperiksa memenuhi persyaratan ini.

Berdasarkan PSAK 72, penjualan produk bersama mencakup penjualan tanah dan bangunan jangka panjang oleh perusahaan. Penjualan tersebut dapat dicatat sebagai suatu kontrak tunggal jika penjualan tersebut memenuhi ketentuan yang diuraikan dalam paragraf 17. Karena kontrak tersebut dinegosiasikan sebagai satu kesatuan dengan satu tujuan komersial, maka penjualan ini memenuhi syarat. Oleh karena itu, ini dapat dianggap sebagai kontrak tunggal.

Kontrak jangka panjang dapat diakhiri atau diubah oleh salah satu pihak atau pihak lainnya kapan saja. Menurut PSAK 72 pasal 12, pihak yang mengakhiri kontrak secara sepihak harus memberikan kompensasi kepada pihak lainnya jika kontrak masih dalam proses pelaksanaan. Namun jika ada perubahan yang dilakukan pada kontrak pada saat pekerjaan sedang dilakukan, maka harus mendapat persetujuan semua pihak. Perubahan ruang lingkup atau harga kontrak, serta penambahan atau penghapusan ketentuan mengenai hak dan tanggung jawab yang dapat dilaksanakan oleh para pihak, merupakan contoh modifikasi. Perubahan yang terjadi mungkin dicatat

sebagai perjanjian tersendiri atau tetap berada dalam satu perjanjian tunggal. Apabila dicatat sebagai perjanjian yang berbeda, hal ini akan menjamin pemenuhan komitmen pelaksanaan secara mandiri. Untuk memastikan kontrak jangka panjang, perusahaan tersebut dicatat sebagai satu kesatuan, diasumsikan tidak ada perubahan yang dilakukan hingga akhir tahun 2023.

Mengalihkan kepemilikan aset real estat seperti bangunan dan tanah yang menyertainya adalah salah satu tanggung jawab terpenting yang harus dipenuhi saat menandatangani kontrak jangka panjang. Aset real estate yang dimaksud dalam hal ini dapat berupa unit kepemilikan time sharing di PT Bumi Serpong Damai Tbk, serta kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan properti lainnya.

Menurut paragraf 27, bangunan dan tanah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam memberikan manfaat kepada pelanggan. Karena dibangun di atas tanah dan hanya bisa digunakan bersama-sama, keduanya hanya memberikan manfaat secara bersamaan. Karena belum terjadi peralihan kepemilikan, maka bangunan dan tanah tersebut tidak dapat dijual atau digunakan secara terpisah untuk kepentingan keuangan nasabah. Sesuai kontrak, peralihan bangunan dan tanah terjadi bersamaan setelah pembangunan selesai. Oleh karena itu, penjualan kontrak jangka panjang dicatat sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena tanah dan bangunan tidak memenuhi syarat sebagai barang yang dapat dibedakan sesuai dengan paragraf 27.

Perusahaan kemudian menentukan apakah persyaratan penerapannya dipenuhi secara berkala atau hanya sesekali saja. Setiap kontrak jangka panjang diperiksa untuk melihat apakah memenuhi persyaratan PSAK 72

paragraf 35 untuk membuat penentuan ini. Berdasarkan informasi dalam laporan tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk, kewajiban pelaksanaan kontrak jangka panjang dipenuhi pada waktu tertentu karena tidak memenuhi kriteria pemenuhan kewajiban berkelanjutan.

Ketika kewajiban dipenuhi, perusahaan menerima pendapatan, sebagaimana dinyatakan dalam paragraf 31. Hal ini berarti bahwa ketika organisasi telah menyelesaikan kewajibannya, pembayaran juga dirasakan. Hal ini berlaku apabila kewajiban tersebut dilaksanakan pada suatu waktu tertentu. Misalnya, ketika klien mengambil alih komando atas sumber daya setelah melakukan pembayaran penuh dan organisasi telah memindahkan tanggung jawab atas sumber daya. Akibatnya, ketika perusahaan memenuhi kewajibannya, ia mencatat pendapatan, termasuk biaya pemesanan.

**Tabel 2. Nilai Pendapatan PT Bumi Serpong Damai Tbk Berdasarkan PSAK 72**

<b>Nama Perusahaan</b>	<b>Pendapatan (PSAK 72)</b>
PT Bumi Serpong Damai Tbk	Rp5.989.989.182.458

Sumber: Data Diolah

Berdasarkan tabel diatas, terdapat nilai akun pendapatan sesuai dengan standar PSAK 72 yang diterapkan di PT Bumi Serpong Damai Tbk. Dengan menerapkan PSAK 72, perusahaan diharuskan untuk mengakui pendapatan ketika terdapat suatu kontrak dengan pelanggan yang telah terjadi dan ketika terdapat kemungkinan besar perusahaan akan menerima manfaat ekonomi yang berasal dari transaksi tersebut. Dengan demikian, nilai pendapatan yang tercatat dalam tabel mencerminkan jumlah pendapatan yang telah diakui oleh PT

Bumi Serpong Damai Tbk sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam PSAK 72.

## PENUTUP

Perusahaan telah mencatat pertumbuhan yang mengesankan pada tahun 2023. Pendapatan yang meningkat secara signifikan mencerminkan efisiensi dan strategi bisnis yang efektif yang diterapkan oleh perusahaan, terutama melalui peningkatan penjualan properti dan ekspansi bisnis ke wilayah baru. Kontrak jangka panjang antara perusahaan dan pelanggannya, yang mencakup penjualan unit-unit seperti kondominium, apartemen, dan bangunan perkantoran, telah diakui sesuai dengan persyaratan PSAK 72. Proses pengakuan pendapatan ini melibatkan langkah-langkah seperti identifikasi kontrak, penentuan kewajiban pelaksanaan, pengalokasian harga transaksi, dan akhirnya pengakuan pendapatan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Penggunaan PSAK 72 memastikan bahwa pendapatan yang dicatat mencerminkan kondisi sesungguhnya dan memberikan gambaran yang jelas tentang kinerja keuangan perusahaan. Dengan demikian, menegaskan bahwa PT Bumi Serpong Damai Tbk telah memenuhi persyaratan akuntansi yang relevan dan berhasil mencatat pertumbuhan yang stabil dalam pendapatan mereka.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Awaluddin, I. (2015). Studi Pengembangan Real Estate Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan di Sepanjang Koridor Jalan Tun Abdul Razak. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 4(1), 32-39.



- Hasanah, I., Susyanti, J., & Wahono, B. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Selama Pemerintahan Presiden Jokowi. *Warta Ekonomi*, 7(17), 47-63.
- IAI. (2007). *PSAK No. 23: Pendapatan*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- IAI. (2017). *PSAK 72 in Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.
- IAI. (2019). *PSAK 2 : Laporan Arus Kas. Standar Akuntansi Keuangan (SAK)*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Jusup, A. H. (2011). *Dasar – Dasar Akuntansi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2018). *Intermediate Accounting: IFRS Edition* (3 ed.). United States: John Wiley & Sons Inc.
- Lantip, S. (2016). *Mahir Akuntansi Perusahaan Jasa dan Dagang* (1 ed.). Yogyakarta: Kalimedia.
- Musadi, C. R., Karamoy, H., & Gamaliel, H. (2017). Analisis Penerapan PSAK 23 Tentang Pendapatan Pada PT Pegadaian Cabang Megamas Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*, 12(2), 1113-1121.
- Purba, M. P. (2018). *Worksh op Penerapan PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (Identifikasi Kendala & Dampak Penerapannya Terhadap Praktek Bisnis Perusahaan)*. Bandung: Ikatan Akuntan Indonesia Wilayah Jawa Barat.
- Weygant et al. (2018). *Financial Accounting IFRS* (4 ed.).