

**EVALUASI IMPLEMENTASI PENGAKUAN DAN  
PENGUKURAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI  
KEUANGAN NOMOR 72 PENDAPATAN KONTRAK  
DENGAN PELANGGAN DI PT PAKUWON JATI TBK TAHUN  
2020**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Akuntansi**



**UNIVERSITAS  
BAKRIE**

**DHEA AMALIA ENDARESTA**

**1181002045**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS BAKRIE**

**JAKARTA**


**2022**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama** : Dhea Amalia Endaresta

**NIM** : 1181002045

**Tanda Tangan** : 

**Tanggal** : 1 Agustus 2022

## HALAMAN PENGESAHAN

Proposal Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Dhea Amalia Endaresta

NIM : 1181002045

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial

Judul Skripsi : Evaluasi Implementasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan  
Nomor 72 Pendapatan Kontrak Dengan Pelanggan Pada PT  
Pakuwon Jati Tbk Tahun 2020

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Hermiyetti, S.E., M.Si., CSRS, CSRA.



Penguji 1 : Dr. Tita Djuitaningsih S.E., Msi., Ak., CA.



Penguji 2 : Dr. Jurica Lucyanda, S.E., M.Si.



Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 1 Agustus 2022

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dhea Amalia Endaresta

NIM : 1181002045

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial

Jenis Tugas Akhir : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Evaluasi Implementasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 72  
Pendapatan Kontrak Dengan Pelanggan Pada PT Pakuwon Jati Tbk  
Tahun 2020**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 1 Agustus 2022

Yang Menyatakan,

  
(Dhea Amalia Endaresta)

## UNGKAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “Evaluasi Implementasi Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) Nomor 72 Pendapatan Kontrak Dengan Pelanggan di PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2020”. Penulisan proposal ini dilakukan untuk tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat Sarjana Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tugas akhir ini, sulit untuk saya menyelesaikannya dengan baik. Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Hermiyetti S.E., M.Si., CSRA selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan masukan dan membimbing dalam tahap pembuatan tugas akhir ini;
2. Keluarga penulis, bapak, ibu, dan adik yang selalu memberi motivasi, dukungan dan doa selama masa perkuliahan;
3. Sophiana yang selalu bersedia bertukar pikiran dalam penyusunan skripsi dan selalu memberi semangat kepada penulis;

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis. Semoga tugas akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu kita semua.

Jakarta, Oktober 2021

Dhea Amalia Endaresta

**EVALUASI PENGAKUAN DAN PENGUKURAN IMPLEMENTASI  
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN NOMOR 72  
PENDAPATAN KONTRAK DENGAN PELANGGAN PADA PT  
PAKUWON JATI TBK TAHUN 2020**

Dhea Amalia Endaresta

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi bagaimana PT Pakuwon Jati Tbk telah mengimplementasi PSAK 72 mengenai, pendapatan kontrak dengan pelanggan dan faktor-faktor apa saja yang menghambat PT Pakuwon Jati Tbk dalam mengimplementasikan PSAK 72. Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif dengan studi kasus deskriptif. Berdasarkan evaluasi implementasi PSAK 72, PT Pakuwon Jati Tbk telah menerapkan lima tahap sebelum pengakuan pendapatan namun, belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 72. Faktor yang menghambat PT Pakuwon Jati Tbk dalam kesesuaian implementasi PSAK 72 dikelompokkan menjadi dua yaitu, faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang menghambat perusahaan untuk mengimplementasikan PSAK 72 dengan sesuai adalah perusahaan tidak mempertimbangkan imbalan variabel pada harga transaksi jual beli properti dan real estate, perusahaan tidak menggunakan metode pendekatan residual pada saat penentuan harga jual berdiri sendiri, dan perusahaan hanya menggunakan metode recourse untuk transaksi dengan pelanggan. Sedangkan, faktor eksternal yaitu, berupa keputusan pihak eksternal untuk melakukan modifikasi kontrak, apakah modifikasi membutuhkan kontrak terpisah atau tidak.

Kata Kunci: Implementasi PSAK 72, Kontrak dengan Pelanggan, dan Pendapatan

**EVALUATION OF RECOGNITION AND MEASUREMENT  
IMPLEMENTATION OF STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING  
STANDARD NUMBER 72 CONTRACT INCOME WITH CUSTOMER AT  
PT PAKUWON JATI TBK YEAR 2020**

Dhea Amalia Endaresta

---

**ABSTRACT**

This study aims to evaluate how PT Pakuwon Jati Tbk has implemented PSAK 72 regarding contract revenue with customers and what factors hinder PT Pakuwon Jati Tbk in implementing PSAK 72. This study uses qualitative research methods with descriptive case studies. Based on the evaluation of the implementation of PSAK 72, PT Pakuwon Jati Tbk has implemented five stages before revenue recognition, however, it is not fully in accordance with PSAK 72. The factors that hinder PT Pakuwon Jati Tbk in the suitability of the implementation of PSAK 72 are grouped into two, namely, internal factors and external factors. The internal factors that hinder the company from properly implementing PSAK 72 are that the company does not consider variable compensation in the price of buying and selling property and real estate, the company does not use the residual approach method when determining the stand-alone selling price, and the company only uses the recourse method for transactions with customer. Meanwhile, external factors are external parties' decisions to modify the contract, whether the modification requires a separate contract or not.

Key Word: Customer Contract, Implementation PSAK 72, and Revenue

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>iv</b>
<b>UNGKAPAN TERIMA KASIH .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>Daftar Lampiran .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Fokus Penelitian .....	8
1.3 Rumusan Masalah .....	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	8
1.5.2 Manfaat Praktis .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>	<b>10</b>
2.1 Landasan Teori (Agency Theory) .....	10
2.2 Definisi Konsep dan Pendekatan Teori .....	11
2.2.1 Implementasi PSAK 72.....	11
2.2.1.1 Pengakuan Pendapatan pada PSAK 72.....	13
2.2.1.2 Pengukuran pada PSAK 72 .....	15
2.3 Penelitian Sebelumnya .....	16
2.4 Kerangka Pemikiran .....	20
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>21</b>
3.1 Metode Penelitian .....	21
3.2 Objek Penelitian .....	21
3.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	21
3.3.1 Sumber Data.....	21
3.3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.4 Instrumen Penelitian .....	22



3.5 Teknik Analisis Data .....	22
3.5.1 Pengumpulan Data .....	22
3.5.2 Reduksi Data .....	23
3.5.3 Penyajian Data .....	23
3.5.4 Penarikan Kesimpulan .....	23
3.6 Pengujian Keabsahan Data .....	25
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>26</b>
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	26
4.1.1 Profil PT Pakuwon Jati Tbk .....	26
4.1.2 Laporan Keuangan Tahun 2020 PT Pakuwon Jati Tbk .....	29
4.2 Temuan Penelitian dan Diskusi .....	29
4.2.1 Implementasi PSAK 72 Pada PT Pakuwon Jati Tbk .....	30
4.2.1.1 Pengakuan Pendapatan PSAK 72 di PT Pakuwon Jati Tbk .....	30
4.2.1.2 Pengukuran PSAK 72 di PT Pakuwon Jati Tbk.....	44
4.2.2 Analisis Hasil Evaluasi Implementasi PSAK 72 pada PT Pakuwon Jati Tbk.....	49
4.2.3 Faktor yang Menghambat Implementasi PSAK 72 .....	52
4.2.3.1 Faktor Internal yang Menghambat Implementasi PSAK 72 .....	52
4.2.3.2 Faktor Eksternal yang Menghambat Implementasi PSAK 72 .....	54
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>55</b>
5.1. Simpulan.....	55
5.2. Keterbatasan Penelitian .....	55
5.3. Saran .....	56
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>58</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>60</b>

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.4 Kerangka Pemikiran.....	22
Gambar 4.1 Logo PT Pakuwon Jati Tbk.....	27
Gambar 4.2 Catatan Laporan Keuangan Tahun 2020 PT Pakuwon Jati Tbk .....	36
Gambar 4.3 Catatan Laporan Keuangan Tahun 2020 PT Pakuwon Jati Tbk .....	38
Gambar 4.4 Catatan Laporan Keuangan Tahun 2020 PT Pakuwon Jati Tbk .....	42
Gambar 4.5 Catatan Laporan Keuangan Tahun 2020 PT Pakuwon Jati Tbk .....	47

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Persentase Penurunan Pendapatan Perusahaan .....	4
Tabel 3.1 Kriteria Penilaian .....	25
Tabel 4.1 Daftar Jenis Produk PT Pakuwon Jati Tbk .....	28
Tabel 4.2 Daftar Pendapatan Penjualan Properti dan Real Estate .....	31
Tabel 4.3 Pengakuan Pendapatan Sepanjang Waktu Kontrak .....	43
Tabel 4.4 Pengakuan Pendapatan Pada Waktu Tertentu.....	44
Tabel 4.5 Harga Pokok Produksi Rumah Per Unit .....	46
Tabel 4.6 Perhitungan Beban Bunga Pada Komponen Pendanaan Signifikan .....	49
Tabel 4.7 Hasil Evaluasi Implementasi.....	51

**Daftar Lampiran**

Lampiran 1. Annual Report 2020 PT Pakuwon Jati Tbk.....	53
Lampiran 2. Implementasi PSAK 72 di PT Pakuwon Jati Tbk.....	7