

**ANALISIS AKUNTANSI PENDAPATAN
BERDASARKAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
ENTITAS PRIVAT (SAK EP) PADA BUILDING
MANAGEMENT IT CENTER MANADO**

DISUSUN OLEH :

PRAYSI SARAH TUMUNDO

NIM : 20043076



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
POLITEKNIK NEGERI MANADO – JURUSAN AKUNTANSI
PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN AKUNTANSI KEUANGAN**

TAHUN 2024

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISNALITAS TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Perumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Akuntansi.....	5
2.1.1 Fungsi Akuntansi.....	6
2.1.2 Tujuan Akuntansi	7
2.2 Pendapatan.....	7
2.2.1 Pengertian Pendapatan	7
2.2.2 Sumber dan Jenis Pendapatan	8
2.2.3 Karakteristik Pendapatan	9
2.2.4 Pengakuan Pendapatan.....	10
2.2.5 Pengukuran Pendapatan	11
2.2.6 Penyajian Pendapatan.....	12
2.2.7 Pengungkapan Pendapatan.....	13
2.3 Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK EP)	14

2.3.1	Pengakuan Pendapatan Berdasarkan SAK EP	15
2.3.2	Pengukuran Pendapatan Berdasarkan SAK EP	17
2.3.3	Penyajian Pendapatan Berdasarkan SAK EP	17
2.3.4	Pengungkapan Pendapatan Berdasarkan SAK EP	17
2.4	Laporan Keuangan	18
2.4.1	Pengertian Laporan Keuangan	18
2.4.2	Tujuan Laporan Keuangan	20
2.4.3	Penggunaan Laporan Keuangan.....	21
2.5	Penelitian Terdahulu	22
2.6	Kerangka Pemikiran	26
BAB III METODE PENELITIAN.....		27
3.1	Jenis Penelitian	27
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	27
3.3	Sumber Data	27
3.4	Teknik Pengumpulan Data	27
3.5	Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN		30
4.1	Gambaran Umum Entitas	30
4.2	Kebijakan Akuntansi	45
4.3	Sumber Pendapatan	46
4.4	Pengakuan dan Pengukuran Transaksi Pendapatan.....	63
4.5	Penyajian Pendapatan.....	65
4.6	Pengungkapan Pendapatan	65
3.8	Analisis Pendapatan SAK EP Pada Building Management IT Center Manado 66	
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		70
5.1	Kesimpulan.....	70
5.2	Rekomendasi	70
DAFTAR PUSTAKA		71
LAMPIRAN.....		73

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pengelolaan gedung adalah suatu proses yang kompleks yang melibatkan perawatan dan penggunaan fasilitas yang ada di dalam gedung. Dalam pengelolaan gedung, beberapa aspek penting yang harus diperhatikan seperti pengelolaan energi, pengelolaan air, pengelolaan limbah, keamanan dan lainnya. Dengan demikian pengelolaan gedung yang baik dapat meningkatkan efisiensi dan kualitas lingkungan didalam gedung. Oleh karena itu pengelolaan gedung membutuhkan biaya penanganan untuk memelihara fasilitas gedung seperti biaya perawatan dan biaya pengelolaan lainnya yang dimana biaya-biaya itu akan didapat dari pendapatan operasional perusahaan, sehingga pentingnya pengelolaan pendapatan untuk kelangsungan dan kesuksesan entitas. Dengan pendekatan yang tepat dalam mengelola pendapatan, entitas dapat mengembangkan strategi bisnis yang efektif, meningkatkan kualitas pelayanan kepada pelanggan serta menciptakan fondasi yang kokoh untuk kesuksesan jangka panjang.

Pendapatan adalah hasil yang diperoleh entitas dari kegiatan yang dilakukannya selama periode tertentu. Keberadaan pendapatan sangat penting karena merupakan inti dari aktivitas suatu entitas. Konsep pendapatan dapat bervariasi tergantung pada sudut pandang yang digunakan untuk menginterpretasinya. Pendapatan adalah aliran masuk atau kenaikan lain aktiva suatu badan usaha atau pelunasan utang selama suatu periode yang berasal dari penyerahan jasa, atau kegiatan lain yang merupakan kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama badan usaha (Liawan & VAN HARLING, 2019). Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam Standar Akuntansi Keuangan (IAI, 2018), pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomik yang timbul dari aktivitas normal entitas selama suatu periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan entitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal. Pendapatan yang dihasilkan dari penjualan barang, jasa, dan aset perusahaan menjadi landasan utama dalam menyusun laporan laba rugi. Laporan laba rugi

mencatat pendapatan bersih setelah dikurangi biaya-biaya operasional dan non operasional perusahaan. Laporan laba rugi adalah dokumen yang disusun secara terstruktur berdasarkan prinsip akuntansi yang memperlihatkan hasil operasional selama periode akuntansi tertentu, biasanya satu tahun. Dokumen ini menggambarkan sumber pendapatan yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan sebagai beban perusahaan. Laporan laba rugi merupakan suatu produk akuntansi yang dirancang untuk menunjukkan kepada pemegang saham dan kreditur apakah perusahaan dapat menghasilkan keuntungan atau tidak (Apriyanti et al., 2022).

Setiap pelaporan keuangan di Indonesia wajib mengikuti Standar Akuntansi Keuangan (SAK) sebagai acuan utama. Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) telah mengesahkan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia (KSPKI) pada tanggal 12 Desember 2022 yang akan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024. Terdapat empat pilar SAK yang berlaku di Indonesia, pilar pertama yaitu SAK Internasional berlaku bagi entitas dengan akuntabilitas publik, pilar kedua yaitu SAK Indonesia berlaku bagi entitas dengan akuntabilitas publik yang tidak memiliki hak untuk memilih SAK Internasional sebagai dasar pelaporan keuangannya dan bagi entitas yang memiliki hak namun memilih untuk tidak menggunakan SAK Internasional sebagai dasar pelaporan keuangannya, pilar ketiga yaitu SAK Indonesia untuk Entitas Privat (EP) berlaku bagi entitas yang memenuhi syarat entitas tanpa akuntabilitas publik, dan pilar yang keempat yaitu SAK Indonesia untuk EMKM berlaku bagi entitas tanpa akuntabilitas publik dan memenuhi definisi dan kriteria usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, setidaknya selama dua tahun berturut-turut. Kriteria pilar ketiga yaitu entitas tanpa akuntabilitas publik yang artinya entitas hanya menerbitkan laporan keuangan untuk kepentingan umum bagi pengguna eksternal seperti koperasi, entitas perorangan, persekutuan perdata, firma dan perseroan terbatas, yang tidak memiliki akuntabilitas publik yang signifikan.

IT Center Manado yang memiliki tujuh lantai dan dikelola langsung oleh Building Management IT Center Manado yang tugas utamanya adalah mengelola operasional dari seluruh gedung yang ada di IT Center khususnya menjaga kebersihan dan keindahan gedung, mengawasi dan menjaga keamanan gedung,

menjaga fasilitas gedung seperti sistem air, sistem listrik, dan fasilitas umum lainnya agar bisa berfungsi dengan baik dan siap digunakan oleh pengunjung dan penyewa gedung. Sumber pendapatan Building Management berasal dari pendapatan operasional dan pendapatan non operasional. Pendapatan operasional berasal dari pendapatan *service charge*, *sinking fund*, *electricity recovery*, *water recovery*, *rental income (public space, media promo, event promotion)* dan pendapatan non operasional yaitu *interest income from bank*, *interest income deposito*, *parking revenue*, *toilet revenue* dan pendapatan lain-lain (non-opr).

Building Management sudah menggunakan metode akrual basis yaitu mencatat transaksi keuangan saat terjadi, terlepas dari kapan kas diterima atau dibayarkan. Dengan kata lain, pendapatan diakui ketika diperoleh, dan biaya diakui ketika terjadi, bukan ketika uang tunai diterima atau dibayarkan. Pendapatan Building Management diakui ketika kontrak perjanjian telah disetujui oleh pihak perusahaan dengan pihak penyewa setelah itu bagian keuangan akan mengeluarkan invoice yang artinya perusahaan memiliki hak untuk menagih.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk menganalisis dan mempelajari lebih dalam mengenai akuntansi pendapatan Building Management IT Center berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (EP). Sehingga penulis mengambil judul “Analisis Akuntansi Pendapatan Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat Pada Building Management IT Center Manado”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat di identifikasikan bahwa pengelolaan pendapatan pada Building Management IT Center manado akan dibandingkan dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK EP) yang berlaku.

1.3 Perumusan Masalah

Bagaimana pengelolaan akuntansi pendapatan Building Management IT Center Manado berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK EP)?

1.4 Tujuan Penelitian

Untuk menganalisis akuntansi pendapatan Building Management IT Center Manado berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK EP).

1.5 Manfaat Penelitian

1. Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi perusahaan dengan memberikan masukan yang berharga tentang akuntansi pendapatan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK EP).
2. Penelitian ini dapat memberikan masukan yang bermanfaat dalam pengembangan kurikulum, khususnya untuk program studi D4 Akuntansi Keuangan, terutama dalam mata kuliah Akuntansi Keuangan.
3. Penulis dapat memperoleh manfaat berupa perluasan wawasan dan pengalaman. Selain itu, penulis juga dapat memahami lebih dalam mengenai akuntansi pendapatan berdasarkan SAK EP.

