



**ANALISIS PENGARUH SEBELUM DAN SESUDAH
PENERAPAN PSAK 72 PADA KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Skripsi

Diajukan Oleh :

Tina Kristina Rosanti

0221 17 206

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PAKUAN
BOGOR**

AGUSTUS 2021

**ANALISIS PENGARUH SEBELUM DAN SESUDAH
PENERAPAN PSAK 72 PADA KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan Bogor



Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
(Dr. Hendro Sasongko, Ak., MM., CA)

Ketua Program Studi Akuntansi
(Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA.,
CMA., CCSA., CA., CSEP., QIA. CFE)

**ANALISIS PENGARUH SEBELUM DAN SESUDAH
PENERAPAN PSAK 72 PADA KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Skripsi

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus
Pada Hari:

Tina Kristina Rosanti

0221 17 206

Menyetujui,

Ketua Sidang
(Drs. Monang Situmorang Ak., M.M., CA)

Ketua Komisi Pembimbing
(Budiman Slamet, Drs., Ak., M.Si., CA., CfrA)

Anggota Komisi Pembimbing
(Asep Alipudin, SE., M.Ak.)



Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tina Kristina Rosanti

NPM : 022117206

Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Dengan ini saya menyatakan bahwa Paten dan Hak Cipta dari produk skripsi diatas adalah benar karya saya dengan arahan dari komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun.

Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan Paten, Hak Cipta dari karya tulis saya kepada Universitas Pakuan.



Tina Kristina Rosanti
0221 17 206

© Hak cipta milik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan, tahun 2021

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

Dilarang mengumumkan dan atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis dalam bentuk apapun tanpa seizin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

ABSTRAK

TINA KRISTINA ROSANTI. 022117206. Analisis Pengaruh Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Di bawah bimbingan : BUDIMAN SLAMET dan ASEP ALIPUDIN. 2021.

Pada tanggal 1 Januari 2020 PSAK 72 resmi diberlakukan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan pada saat ini. Perubahan standar ini berdampak pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* karena pada PSAK 72 pengakuan pendapatan baru dapat dilakukan ketika proyek konstruksi telah selesai dan telah melakukan serah-terima terlebih dahulu. Sehingga apabila perusahaan menerima uang muka atau angsuran untuk membangun kerangka konstruksi, angsuran tersebut baru dapat diakui pendapatannya setelah serah terima dengan syarat bangunan tersebut telah selesai. Hal ini dapat mempengaruhi pengakuan pendapatan jangka panjang perusahaan yang akan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan tersebut. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada kinerja keuangan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 sampai dengan tahun 2020. Jenis penelitian yang digunakan yaitu *deskriptif eksploratif*. Sampel yang digunakan sebanyak 7 perusahaan. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif dengan metode penarikan sampel *Nonprobability Purposive Sampling*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Deskriptif Eksploratif, Uji Normalitas dan untuk menguji hipotesis menggunakan Uji Parametrik *Paired Sample T Test* dan Uji Non Parametrik *Wilcoxon Sign Test* dengan menggunakan program IBM SPSS *Statistics 25*.

Hasil pengujian parametrik *Paired Sample T Test* dan non parametrik *Wilcoxon Sign Test* pada penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 memiliki pengaruh yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang diukur berdasarkan rasio likuiditas (*current ratio*), rasio solvabilitas (*debt to equity ratio*) dan rasio profitabilitas (*net profit margin*). Rata-rata rasio likuiditas (*current ratio*) dan rasio profitabilitas (*net profit margin*) menunjukkan penurunan setelah dilakukannya penerapan PSAK 72, sedangkan rasio solvabilitas (*debt to equity ratio*) menunjukkan peningkatan setelah dilakukannya penerapan PSAK 72, artinya penerapan PSAK 72 memiliki pengaruh yang negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Publikasi pengimplementasian PSAK 72 dapat dijadikan sinyal positif kepada shareholder karena perusahaan telah memberikan transparansi kebijakan PSAK 72.

Kata kunci : PSAK 72, Kinerja Keuangan, *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan *Net Profit Margin*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr. wb.

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT Tuhan semesta alam yang senantiasa melimpahkan rahmat dan berkahnya serta memberikan kekuatan dan keimanan kepada kita semua selaku makhluk ciptaan-Nya. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi akhir zaman baginda Nabi Muhammad SAW, serta kepada keluarga, sahabat, sampai kepada kita selaku umatnya. Atas izin Allah SWT penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul “Analisis Pengaruh Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

Penulis menyadari bahwa Penusunan Skripsi dukungan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberi banyak karunia dan kenikmatan kepada penulis selama menyusun Skripsi.
2. Kedua Orang Tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan, motivasi dan doa yang terus menerus untuk keberhasilan penyusunan Skripsi ini.
3. Bapak Prof. Dr. Bibin Rubini, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pakuan Bogor.
4. Bapak Dr. Hendro Sasongko, Ak., M.M., C.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan Bogor.
5. Bapak Dr. Arief Tri Hardianto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA., CSEP., QIA. Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan Bogor.
6. Bapak Budiman Slamet, M.Si., Ak., CA.,CFr. A. selaku Ketua Komisi yang telah memberikan bimbingan serta motivasi kepada penulis dalam penyusunan Skripsi ini.
7. Bapak Asep Alipudin, S.E., M.Ak. selaku Anggota Komisi yang telah memberikan bimbingan serta motivasi kepada penulis dalam penyusunan Skripsi ini.
8. Bapak Ir. Zul Azhar, M.M. selaku Dosen Wali yang telah banyak membantu, membimbing, memberikan do'a dan memberikan motivasi selama perkuliahan.

9. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, dan Karyawan Perpustakaan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
10. Sahabat-sahabat saya Raudohtul Fitria, Berliana Rahmiyati, Rachmelia Syaliha, Alvira Nur Fahirah, Agustina Resmayanti, Ninda Khaerunnisa, Neni Damayanti, Gayatri Puspasari, Alwa Rachmawati, Eneng Febriani, Eneng Ropiah yang telah menghibur, menemani dan berjuang bersama.yang selalu memberikan dukungan dan bantuan dalam proses pengerjaan Skripsi ini.
11. Kepada Ilham, Eneng Febri dan Ka Annisa yang selalu membantu, memberikan saran dan dukungan dalam proses pengerjaan Skripsi ini.
12. Semua rekan di kelas E angkatan 2017 yang selalu memberikan dukungan dan bantuan dalam peroses pengerjaan Skripsi ini.
13. Semua rekan di pengurus Himpunan Mahasiswa Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan Bogor periode 2017 yang selalu memberikan dukungan dan bantuan dalam peroses pengerjaan Skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu-persatu terimakasih atas segala bantuan dan dukungannya.

Disadari Skripsi ini masih kurang sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan guna penyempurnaan Skripsi ini. Semoga Skripsi ini bermanfaat bagi pembacanya

Bogor, Agustus 2021

Penulis,

Tina Kristina Rosanti

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN DAN PERNYATAAN TELAH DISIDANGKAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN PELIMPAHAN HAK CIPTA	iv
HAK CIPTA	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Dan Perumusan Masalah	6
1.2.1 Identifikasi Masalah	6
1.2.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian	7
1.3.1 Maksud Penelitian	7
1.3.2 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Kegunaan Penelitian.....	7
1.4.1 Kegunaan Praktis.....	7
1.4.2 Kegunaan Akademis.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Studi Pustaka.....	9
2.1.1 Teori Sinyal (Signalling Theory).....	9
2.2 PSAK 72	10
2.2.1 Tujuan dan Ruang Lingkup	11
2.2.2 Pengakuan Pendapatan	12
a. Biaya Kontrak	14
2.2.3 Pengukuran.....	15
2.2.4 Penyajian	15
2.2.5 Pengungkapan	15
2.3 Kinerja Keuangan.....	16
2.3.1 Pengertian Kinerja.....	16

2.3.2	Kinerja Keuangan.....	16
2.3.3	Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan	17
2.3.4	Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan	18
2.3.5	Pengukuran Kinerja Keuangan	19
2.3.6	Rasio Keuangan.....	20
2.4	Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran	23
2.4.1	Penelitian Sebelumnya	23
2.4.2	Kerangka Pemikiran	27
2.5	Hipotesis Pemikiran	29
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	30
3.1	Jenis Penelitian.....	30
3.2	Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian	30
3.2.1	Objek Penelitian	30
3.2.2	Unit Analisis.....	30
3.2.3	Lokasi Penelitian	31
3.3	Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	31
3.3.1	Jenis Penelitian	31
3.3.2	Sumber Data Penelitian	31
3.4	Operasionalisasi Variabel.....	31
3.5	Metode Penarikan Sampling.....	32
3.5.1	Populasi.....	33
3.5.2	Sampel.....	34
3.6	Metode Pengumpulan Data	35
3.7	Metode Analisis Data	35
3.7.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	36
3.7.2	Uji Persyaratan Analisis Data.....	36
BAB IV	HASIL PEMBAHASAN.....	38
4.1	Hasil Pengumpulan Data	38
4.1.1	PSAK 72	39
4.1.2	Kinerja Keuangan.....	42
4.1.3	Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan	42
4.1.4	Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan	43
4.1.5	Pengukuran Kinerja Keuangan	43
4.1.6	Rasio Keuangan.....	44
4.2	Analisis Data.....	46
4.2.1	Uji Statistik Destriptif.....	47

4.2.2	Uji Normalitas	50
4.2.3	Uji Hipotesis.....	52
4.3	Hasil Pengujian Hipotesis	53
4.3.1	Pengujian Hipotesis Pada Variabel <i>Current Ratio</i>	53
4.3.2	Pengujian Hipotesis Pada Variabel Debt To Equity Ratio	54
4.3.3	Pengujian Hipotesis Pada Variabel <i>Net Profi Margin</i>	54
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	55
4.4.1	Perbedaan <i>Current Ratio</i> sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia kurtal empat 2019 dan 2020	55
4.4.2	Perbedaan <i>Debt To Equity Ratio</i> sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia kurtal empat 2019 dan 2020.....	58
4.4.3	Perbedaan <i>Net Profit Margin</i> sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia kurtal empat 2019 dan 2020	61
4.5	Rekapitulasi Hasil Analisis.....	64
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	65
5.1	Simpulan	65
5.2	Saran	66
	DAFTAR PUSTAKA	67
	LAMPIRAN.....	70

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian terdahulu.....	23
Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel.....	31
Tabel 3. 2 Sampel Penelitian.....	34
Tabel 4. 1 Proses Seleksi Sampel Penelitian	38
Tabel 4. 2 Sampel Penelitian.....	39
Tabel 4. 3 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	47
Tabel 4. 4 Hasil Perhitungan <i>Current Ratio</i>	47
Tabel 4. 5 Hasil Perhitungan <i>Debt To Equity Ratio</i>	48
Tabel 4. 6 Hasil Perhitungan <i>Net Profit Margin</i>	49
Tabel 4. 7 Hasil Uji Normalitas	51
Tabel 4. 8 Uji Parametrik <i>Paired Sample T Test</i> pada <i>Current Ratio</i>	53
Tabel 4. 9 Uji Parametrik <i>Paired Sample T Test</i> pada <i>Debt To Equity Ratio</i>	54
Tabel 4. 10 <i>Uji Wilcoxon Signed Ranks Test</i> pada <i>Net Profi Margin</i>	54
Tabel 4.12 Rekapitulasi Hasil Analisis	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	29
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)	70
Lampiran 2 Daftar Perhitungan <i>Current Ratio</i> 2019	72
Lampiran 3 Daftar Perhitungan <i>Current Ratio</i> 2020	72
Lampiran 4 Daftar Perhitungan <i>Debt To Equity Ratio</i> 2019	72
Lampiran 5 Daftar Perhitungan <i>Debt To Equity Ratio</i> 2020	73
Lampiran 6 Daftar Perhitungan Net Profit Margin 2019	73
Lampiran 7 Daftar Perhitungan Net Profit Margin 2020.....	73

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang memiliki laju pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi. Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat terutama dengan adanya prioritas pembangunan pada sektor industri properti dan *real estate*, telah mendorong semakin banyaknya perusahaan *real estate*. Seiring dengan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi maka kebutuhan akan rumah, properti, tempat usaha terasa semakin diperlukan. Makadari itu, banyak perusahaan tertarik mengembangkan bisnisnya dibidang *real estate*. PSAK 44 (Revisi 2017) mendefinisikan aktivitas pengembang adalah perusahaan yang melakukan aktivitas pengembangan *real estate* sebagai kegiatan peroleh tanah untuk kemudian dibangun perumahan dan/atau bangunan industri. Bangunan tersebut dimaksudkan untuk dijual atau disewakan sebagai suatu kesatuan atau eceran (*retail*). Aktivitas pengembangan *real estate* juga mencakup perolehan kavlingan tanah untuk dijual tanpa bangunan.

Ditinjau dari sudut akuntansi, bidang usaha real estate memiliki karakteristik fisik dan karakteristik ekonomis yang berbeda dengan bidang usaha lainnya. Pertimbangan lainnya yang membuat bidang usaha ini berbeda adalah siklus operasi yang sangat panjang. Penyelesaian suatu aktivitas pengembangan *real estate* untuk perolehan, pembangunan dan pengembangan sampai produk yang dihasilkan siap dijual dan dipasarkan mungkin mencakup lebih dari satu periode akuntansi. Selain itu, masa penjualan serta penagihan produk real estate membutuhkan waktu yang lama. Pekerjaan atau proyek membutuhkan waktu kurang dalam satu tahun dan ada yang lebih dari satu tahun yang biasa disebut dengan kontrak jangka panjang dan kontrak jangka pendek. Proyek yang dilakukan dengan kontrak jangka panjang dalam pengakuan pendapatan menjadi sebuah masalah, karena laporan harus dibuat sementara pekerjaan proyek masih belum selesai, maka diperlukan penaksiran pendapatan yang diakui selama tahun berjalan (Rezki, 2016).

Keadaan ini menimbulkan masalah mengenai penentuan pendapatan yang diakui pada setiap akhir periode akuntansi. Pengakuan pendapatan merupakan saat dimana suatu transaksi harus diakui sebagai pendapatan oleh perusahaan dan pengukuran pendapatan adalah beberapa jumlah pendapatan yang seharusnya diakui oleh perusahaan (Nasution, 2019). Dengan menerapkan metode pengakuan pendapatan yang tepat maka perusahaan dapat mengakui pendapatannya pada saat yang tepat pula dan juga dapat mengetahui beberapa jumlah pendapatan yang tepat, maka perusahaan dapat mengukur berapa besar pendapatan yang dapat diakui oleh perusahaan lebih akurat, sehingga kemungkinan kesalahan dalam perhitungan laba atau rugi akan semakin kecil.

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan suatu organisasi usaha yang bertujuan untuk mendapatkan laba yang maksimal (*profit oriented*) dari kegiatan usaha yang dijalankan. Untuk meningkatkan laba perusahaan harus meningkatkan laba berarti perusahaan juga harus meningkatkan salah satu unsur penting yaitu pendapatan (Wisnantiasri, 2018). Pendapatan merupakan salah satu akun penting dalam laporan keuangan yang nilainya sangat berguna bagi para pemakai laporan keuangan untuk mendapatkan informasi mengenai posisi keuangan dan menilai kinerja suatu perusahaan (International Accounting Standards Board, 2014). Pendapatan adalah indikator untuk membentuk laba dimana laba adalah tujuan utama dari perusahaan yang bersifat mencari laba (*profit oriented*), sehingga nilai pendapatan harus diukur secara wajar sesuai prinsip pengakuan pendapatan yang berlaku (Nasution, 2019). Sedangkan pengakuan pendapatan adalah salah satu permasalahan penting dalam akuntansi pendapatan, dimana pendapatan perlu diakui pada saat yang tepat agar mencerminkan nilai yang sebenarnya, sehingga tidak terjadi kesalahan dalam penyajian informasi keuangan dan pengambilan keputusan (Wisnantiasri, 2018).

Berdasarkan PSAK No. 44 menyebutkan bahwa pengakuan penjualan unit *real estate* dapat diakui dengan beberapa metode antara lain metode akrual penuh (*full accrual method*), metode deposit (*deposit method*), dan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*). Metode pengakuan pendapatan yang dijelaskan dalam PSAK No.44 pada penerapannya disesuaikan dengan jenis perusahaan karena penggunaan metode yang tidak tepat dalam pengakuan pendapatan berakibat pada laporan keuangan yang menjadi tidak andal dan tidak bisa menjadi acuan atau sumber informasi bagi pengguna laporan keuangan. Informasi dalam pelaporan keuangan disediakan bagi investor, kreditor, dan pengguna lainnya untuk pengambilan keputusan ekonomik. Dengan begitu, informasi tersebut harus relevan dan tepat disajikan agar bermanfaat bagi pengguna untuk pengambilan keputusan. Informasi pendapatan disajikan dalam laporan laba rugi yang merupakan bagian dari laporan keuangan. Salah saji pada pos pendapatan akan ikut mempengaruhi pos-pos lainnya karena adanya artikulasi laporan keuangan (Anggraini, 2018). Lebih dari itu, salah saji pada pos pendapatan juga dapat menyebabkan salah pengambilan keputusan oleh pengguna.

Artikulasi berarti laporan keuangan (laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan) terhubung secara matematis yang mana laba sama dengan perubahan ekuitas pemilik untuk satu periode dengan asumsi tidak ada transaksi modal dan penyesuaian perioda sebelumnya (Wolk, Dodd and Rozycki, 2013). Sedangkan menurut, Kuang dalam (Kusufi, 2013) menyatakan bahwa artikulasi mempengaruhi tiga laporan keuangan, yaitu laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan posisi keuangan. Dengan demikian, laporan keuangan dengan artikulasi akan memiliki angka yang sama untuk laba pada laporan laba rugi dan laporan perubahan ekuitas serta untuk ekuitas pada laporan perubahan ekuitas dan laporan posisi keuangan. Hal

tersebut berarti pengakuan dan pengukuran pendapatan dalam laporan laba rugi akan mempengaruhi elemen lainnya dalam laporan keuangan lain.

International Financial Reporting Standards (IFRS) 15 tentang Revenue from Contracts with Customers merupakan hasil dari kerja sama antara *International Accounting Standards Board (IASB)* dan *Financial Accounting Standards Board (FASB)* dalam membuat standar baru yang mengatur mengenai pendapatan (Anggraini, 2018). IFRS 15 menyediakan model akuntansi tunggal dan komprehensif untuk pengakuan pendapatan dalam rangka menciptakan konsistensi pada prinsip pengakuan pendapatan. Hal tersebut menyebabkan pengakuan pendapatan menjadi lebih rumit karena standar dibuat untuk memenuhi kebutuhan semua industri (Pratama & Wahyuni, 2015). Khususnya investor dalam membaca laporan keuangan. Investor mengharapkan standar akuntansi ini dapat memperbaiki kualitas informasi dalam laporan keuangan menjadi lebih handal sehingga estimasi risiko investasi akan menurun (Wisnantiasri, 2018). Oleh karena itu, proses pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan lebih akurat. Dengan demikian, perubahan standar mengenai pendapatan ini dapat meningkatkan kebermanfaatan informasi bagi investor dan pengguna lainnya.

Pada tanggal 26 Juli 2017, Ikatan Akuntan Indonesia telah mengesahkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen diadopsi dari *Internasional Financial Reporting Standards (IFRS) 15*. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen yang telah resmi diberlakukan pada 1 Januari 2020 menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan pada saat ini, yaitu PSAK 23 mengenai Pendapatan, PSAK 34 mengenai Kontrak Konstruksi, PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate*, ISAK 10 mengenai Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estat, dan ISAK 27 mengenai Pengalihan Aset dari Pelanggan. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 memiliki perbedaan dalam pengakuan pendapatan dengan PSAK sebelumnya. Pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) sebelumnya pengakuan pendapatan diakui menggunakan metode yang bersifat *rule based* dimana pengakuannya bersifat tetap dan kaku sedangkan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 pengakuan pendapatan diakui menggunakan metode prinsip (*principle based*).

Penerapan PSAK 72 dilatar belakangi oleh ketentuan pada standar sebelumnya mengenai pendapatan yang dianggap menyulitkan investor dan pengguna lainnya dalam memahami dan membandingkan informasi mengenai pendapatan antar perusahaan. Hal ini terutama terjadi pada perusahaan jasa dengan perusahaan manufaktur atau dagang yang dapat mempengaruhi keputusan investor dalam melakukan investasinya. Oleh karena itu IASB dan FASB sepakat untuk membuat standar baru yang mengatur mengenai pendapatan yaitu IFRS 15 *revenue from contract with customers* yang diadopsi menjadi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen. Penerapan standar baru ini diduga akan sangat mempengaruhi berbagai sektor seperti sektor industri konstruksi, telekomunikasi, manufaktur, dan *retail* (Wisnantiasri, 2018). Menurut *International Accounting Standards Board* (IASB) perubahan yang terjadi pada standar ini akan berdampak pada perusahaan *property* dan *real estate* terutama pada pengakuan pendapatan kontrak jangka panjang. Jika dilihat dari banyaknya peraturan yang dihapus, sektor industri *property* dan *real estate* yang diduga terpengaruh terhadap perubahan standar ini karena menghapus PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate* yang memiliki tiga metode pengakuan pendapatan terhadap perusahaan *real estate*, yaitu metode *full accrual*, metode deposit, dan metode presentasi penyelesaian.

Sedangkan dalam PSAK 72 pendapatan diakui berdasarkan kewajiban kontrak yang sudah diberikan oleh suatu entitas kepada pelanggannya sesuai dengan kontak yang sudah disepakati. Pendapatan dapat diakui secara bertahap sesuai umur kontrak (*over the time*) yang disepakati atau pada waktu tertentu (*at a point of time*). Untuk mengakui pendapatan dalam PSAK 72 harus melalui analisis 5 model tahapan yaitu mengidentifikasi kontrak, mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan pada saat entitas telah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan. Pengakuan pendapatan yang dilakukan secara bertahap harus memenuhi beberapa persyaratan diantaranya adanya peningkatan aset yang diterima oleh pelanggan serta entitas telah melakukan pemenuhan kewajiban atas kontrak telah disepakati. Jika syarat belum terpenuhi maka pendapatan baru bisa diakui setelah adanya penyerahan aset (Annetly, 2019).

Menurut Casnila Ila dalam “Penerapan PSAK 72 terdapat perbedaan *current ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 tetapi tidak terdapat perbedaan pada *debt to equity ratio* dan *net profit margin*” (Casnila Ila, 2020). Sedangkan dampak dari penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan telekomunikasi ditengah kondisi pandemi Covid-19 menurut (Rahayu, 2020) PSAK 72 tidak lebih baik jika dibandingkan dengan penerapan standar sebelumnya dalam pengakuan pendapatan sehingga nilai pendapatan menjadi lebih kecil jika dibandingkan dengan menggunakan standar sebelumnya.

Pada industri *property* dan *real estate* dampak dari penerapan PSAK 72 adalah banyaknya perusahaan yang merasa kesulitan dalam melakukan implementasi pengakuan pendapatan jangka panjangnya. Salah satu perusahaannya adalah PT Ciputra Development Tbk (Persero) yang disampaikan oleh *Corporate Secretary* PT Ciputra Development menyatakan bahwa pengimplementasian Pernyataan Standar Akuntansi keuangan (PSAK) 72 yang mulai diberlakukan pada tanggal 1 Januari 2020 dapat memiliki potensi menurunkan pengakuan pendapatan jangka panjang. Pada 30 September 2019 PT Ciputra Development membukukan terjadinya penurunan pendapatan. Demikian pula banyak industri *property* dan *real estate* yang mengalami kesulitan dalam menerapkan PSAK 72 yang disebabkan oleh perbedaan metode pengakuan pendapatan antara PSAK 72 dengan standar sebelumnya.

Hal ini sejalan dengan penelitian (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018) yang menyatakan bahwa *current ratio* dan *net profit margin ratio* pada PT Pakuwon Jati Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, dan PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami penurunan saat pengakuan pendapatan diakui berdasarkan PSAK 72. Hal ini terjadi karena dalam PSAK 72 pendapatan dari kontrak jangka panjang pada ketiga perusahaan tersebut tidak dapat diakui pada tahun 2018. Oleh karena itu, nilai pendapatan tahun 2018 pada masing-masing perusahaan menjadi lebih kecil jika dibanding nilai pendapatan yang diakui berdasarkan PSAK 44. Perbedaan tersebut terjadi karena terdapat perbedaan waktu pengakuan pendapatan kontrak jangka panjang pada ketiga perusahaan tersebut. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Agustrianti, Mashuri and Nopiyanti, 2020).

Maka dari itu berdasarkan data yang diperoleh mengenai penerapan PSAK 72 yang menjadi kontroversi karena telah menggantikan seluruh standar yang berlaku sebelumnya, peneliti tertarik untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karena bagi perusahaan subsektor *property* dan *real estate*, pendapatan dari pra penjualan yang masih dalam tahap pembangunan akan dapat diakui pada saat periode waktu berdasarkan ketentuan kontrak. Hal ini tentu saja dapat membingungkan perusahaan, dimana meskipun dapat meningkatkan kebermanfaatan informasi keuangan namun dampak penerapan ini dapat menjadi ancaman bagi kinerja keuangan perusahaan. Apalagi perusahaan yang belum bisa beradaptasi dengan baik terhadap PSAK 72 ini. Sehingga dari data diatas, melatar belakangi peneliti untuk mengangkat penelitian yang berjudul “**Analisis Pengaruh Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**”.

1.2 Identifikasi Dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Pada tanggal 1 Januari 2020 PSAK 72 resmi diberlakukan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan pada saat ini, yaitu PSAK 23 mengenai Pendapatan, PSAK 34 mengenai Kontrak Konstruksi, PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, ISAK 10 mengenai Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estate, dan ISAK 27 mengenai Pengalihan Aset dari Pelanggan. Perubahan standar ini berdampak pada industri *property* dan *real estate* karena pada PSAK 72 pengakuan pendapatan baru dapat dilakukan ketika proyek konstruksi telah selesai dan telah melakukan serah-terima terlebih dahulu. Sehingga apabila perusahaan menerima uang muka atau angsuran untuk membangun kerangka konstruksi, angsuran tersebut baru dapat diakui pendapatannya setelah serah terima dengan syarat bangunan tersebut telah selesai. Hal ini dapat mempengaruhi pengakuan pendapatan jangka panjang perusahaan yang akan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan tersebut. Dimana kinerja keuangan merupakan tolak ukur manajemen untuk menilai tingkat kesehatan perusahaan sebagai bahan evaluasi bagi pemilik kepentingan perusahaan dalam pengambilan keputusan. “Kinerja keuangan juga merupakan pencapaian atau prestasi manajemen dari usaha dalam mengelola aset perusahaan secara efektif dan efisien selama periode tertentu” (Rudianto, 2013). Berlandaskan pada fenomena tersebut, peneliti ingin menganalisis kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Current Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimana pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Debt To Equity Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Bagaimana pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Net Profit Margin* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maksud dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh sebelum dan sesudah penerapan variabel independen yaitu PSAK 72 terhadap variabel dependen yaitu Kinerja Keuangan, serta memberikan kesimpulan dari hasil penelitian dan memberikan saran agar dapat meminimalkan dampak dari masalah yang diteliti.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Current Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Debt To Equity Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. Untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Net Profit Margin* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

1.4.1.1 Bagi Mahasiswa

Melalui penelitian ini diharapkan, mahasiswa/i mampu untuk memahami dan menggunakan teori ini agar dapat mengaplikasikan penerapan PSAK 72 dikalangan masyarakat sendiri. Selain itu dengan adanya penelitian ini diharapkan, dapat menjadi sumber referensi ilmiah bagi pihak-pihak lainnya yang ingin untuk melakukan penelitian yang serupa dengan penelitian ini.

1.4.1.2 Bagi IAI (Ikatan Akuntan Indonesia)

Sedangkan bagi IAI (Ikatan Akuntan Indonesia) sendiri, penelitian ini diharapkan dapat digunakan IAI sebagai referensi yang menunjukkan bahwa PSAK yang telah ditetapkan dapat diterapkan dengan baik oleh perusahaan sehingga dapat meningkatkan kualitas informasi keuangan dari sebuah perindustrian.

1.4.1.3 Bagi Perusahaan Property dan Real Estate

Hasil penelitian ini diharapkan, dapat berkontribusi bagi perusahaan *property* dan *real estate* sebagai pedoman dan pertimbangan bahwa penerapan PSAK 72 merupakan suatu hal penting bagi kemajuan perusahaan. Karena PSAK adalah pedoman yang dapat berakibat langsung dalam penyusunan laporan keuangan perusahaan. Sehingga dampaknya dengan penerapan PSAK yang baik maka akan semakin baik pula dalam kewajaran informasi keuangan. Akhirnya para investor yang akan semakin percaya pula pada perusahaan .

1.4.2 Kegunaan Akademis

Kegunaan teoritik yang diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai peranan dan penerapan PSAK 72 yang menggantikan seluruh standar yang berlaku sebelumnya mengenai pengakuan pendapatan yaitu PSAK 23 mengenai Pendapatan, PSAK 34 mengenai Kontrak Konstruksi, PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate*, ISAK 10 mengenai Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estate, dan ISAK 27 mengenai Pengalihan Aset dari Pelanggan. Selain itu diharapkan dengan adanya penelitian ini mampu untuk memberikan pemahaman mengenai pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dan dapat menjadi bahan perbandingan dan referensi untuk penelitian lainnya mengenai pentingnya suatu peraturan yang berlaku dalam regulasi perindustrian dimasyarakat sehingga perindustrian tersebut mampu berjalan dengan baik.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Studi Pustaka

2.1.1 Teori Sinyal (Signalling Theory)

Teori sinyal diperkenalkan pertama kali oleh Michael Spence dalam penelitiannya yang berjudul *Job Market Signalling*. “Teori ini melibatkan dua pihak yaitu manajemen dengan investor luar untuk memberikan sinyal” (Spence, 1973). Menurut Brigham dan Houston sinyal atau isyarat adalah tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk bagi investor mengenai bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Perusahaan dengan prospek yang menguntungkan akan menghindari penjualan saham dan selalu mencari alternatif lain untuk mendapatkan modal yang baru. Dalam teori sinyal menjelaskan bahwa apabila kinerja keuangan perusahaan mengalami penurunan maka manajemen laba akan memberikan sinyal dengan menurunkan laba akuntansi, lalu apabila perusahaan mengalami keuntungan maka akan memberikan sinyal untuk menaikkan laba akuntansi.

“Teori sinyal juga mengungkapkan bagaimana sinyal keberhasilan dan kegagalan diungkapkan kepada pemilik perusahaan. Teori sinyal menitik beratkan pada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan pada keputusan investor dalam berinvestasi dan adanya dorongan perusahaan untuk memberikan informasi kepada pihak eksternal” (Wulandari, 2020).

Teori sinyal merupakan penjelasan dari asimetri informasi. Terjadinya asimetri informasi disebabkan pihak manajemen mempunyai informasi lebih banyak mengenai prospek perusahaan. Untuk menghindari asimetri informasi, perusahaan harus menghasilkan informasi yang berkualitas dan berintegritas untuk investor yang dimaksud informasi disini adalah laporan keuangan.

Asimetri informasi perlu diminimalkan, agar perusahaan *go public* dapat memberikan informasi perusahaan secara transparan kepada investor dan calon investor. Investor selalu membutuhkan informasi yang simetris sebagai barometer dalam berinvestasi pada suatu perusahaan. Pengaruh dari kinerja keuangan dapat berupa arah positif ataupun arah negatif. “Arah positif bisa diartikan sebagai kabar baik sehingga akan memberikan reaksi positif juga terhadap pengguna laporan keuangan” (Jogiyanto, 2016). Pada waktu informasi akuntansi yang dipublikasikan suatu perusahaan akan memberikan sinyal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik atau buruk dimasa yang akan datang. Informasi merupakan unsur yang penting bagi investor dan pelaku bisnis karena pada dasarnya informasi akan menyajikan keterangan serta gambaran baik itu untuk masa lalu sekarang ataupun dimasa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan. Informasi yang

lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor sebagai alat untuk menganalisis keputusan dalam berinvestasi.

Menurut (Jogiyanto, 2014) “Informasi yang dipublikasikan perusahaan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi”. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi. Informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar.

Hubungan teori sinyal dengan penelitian ini adalah dengan adanya penerapan kebijakan dan standar akuntansi keuangan yang baru oleh perusahaan dapat menjadi sebuah sinyal yang diberikan kepada investor. Sinyal tersebut berupa transparansi yang dilakukan perusahaan atas laporan keuangan yang telah sesuai dan berlandaskan pada kebijakan akuntansi keuangan terbaru, sehingga informasi yang dihasilkan oleh perusahaan menjadi lebih lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu. Informasi sendiri merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat inimaupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Hal inilah yang menjadi sinyal yang positif bagi investor karena perusahaan telah menunaikan kewajibannya dengan memberikan informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu bagi investor, sehingga dapat digunakan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi.

2.2 PSAK 72

Sejak tahun 1974, Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI), melalui Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), telah menerbitkan puluhan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) di Indonesia. Efektif per tanggal 1 Januari 2015, SAK dikonvergensi dengan *International Financial Reporting Standards* (IFRS) hal ini dilakukan agar semakin minimnya perbedaan antara SAK dan IFRS sehingga dapat memberikan manfaat kepada pemangku kepentingan, termasuk investor. Salah satu SAK yang akan diterbitkan oleh DSAK IAI adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 merupakan hasil adopsi dari versi lengkap IFRS 15 *Revenue from Contract with Customers* yang secara efektif resmi digunakan dalam laporan keuangan yang menggunakan IFRS pada 1 Januari 2018.

PSAK 72 bersifat *principle based* karena mengatur semua jenis pendapatan dengan pelanggan. Selain itu juga bersifat komprehensif karena mengatur semua pendapatan yang terkait dengan kontrak pelanggan sehingga menghapuskan pengaturan dan standar yang lain. PSAK 72 menjadi standar tunggal pengakuan pendapatan yang berlaku pada sebagian besar kontrak dengan pelanggan, menggantikan pedoman yang ada dibawah SAK yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 27: Pengalihan Aset dari Pelanggan dan ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estate.

2.2.1 Tujuan dan Ruang Lingkup

2.2.1.1 Tujuan

Tujuan PSAK 72 adalah untuk menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.1.2 Ruang Lingkup

Entitas menerapkan Pernyataan ini untuk seluruh kontrak dengan pelanggan, kecuali hal berikut:

- a. Kontrak sewa dalam ruang lingkup PSAK 30 *Sewa*;
- b. Kontrak asuransi dalam ruang lingkup PSAK 62 *Kontrak Asuransi*;
- c. Instrumen keuangan dan hak atau kewajiban kontraktual lain dalam ruang lingkup ED PSAK 71: *Instrumen Keuangan*, PSAK 65: *Laporan Keuangan Konsolidasian*, PSAK 66: *Pengaturan Bersama*, PSAK 4: *Laporan Keuangan Tersendiri* dan PSAK 15 *Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama*; dan
- d. Pertukaran nonmoneter antara entitas dalam lini bisnis yang sama untuk memfasilitasi penjualan kepada pelanggan atau pelanggan potensial. Sebagai contoh, Pernyataan ini tidak diterapkan untuk kontrak antara dua perusahaan minyak yang setuju menukarkan minyak untuk memenuhi permintaan dari pelanggan mereka dalam lokasi tertentu yang berbeda secara tepat waktu. (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.2 Pengakuan Pendapatan

2.2.2.1 Mengidentifikasi Kontrak

Entitas mencatat kontrak dengan pelanggan dalam ruang lingkup Pernyataan ini hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Para pihak dalam kontrak telah menyetujui kontrak (secara tertulis, lisan atau sesuai dengan praktik bisnis pada umumnya) dan berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing;
2. Entitas dapat mengidentifikasi hak setiap pihak mengenai barang atau jasa yang akan dialihkan;
3. Entitas dapat mengidentifikasi jangka waktu pembayaran barang atau jasa yang akan dialihkan;
4. Kontrak memiliki substansi komersial (yaitu risiko, waktu, atau jumlah arus kas masa depan entitas diperkirakan berubah sebagai akibat dari kontrak); dan
5. Kemungkinan besar (probable) entitas akan menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dialihkan ke pelanggan. Dalam mengevaluasi apakah kolektibilitas dari jumlah imbalan kemungkinan besar terjadi, entitas hanya mempertimbangkan kemampuan dan intensi pelanggan untuk membayar jumlah imbalan ketika jatuh tempo. Jumlah imbalan yang akan menjadi hak entitas mungkin lebih kecil dari jumlah yang tercatat dalam kontrak jika imbalan bersifat variabel karena entitas dapat menawarkan suatu konsesi harga kepada pelanggan (lihat paragraf 52) (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

a. Kombinasi Kontrak

Entitas menggabungkan dua atau lebih kontrak yang disepakati pada waktu yang sama atau berdekatan dengan pelanggan yang sama (atau pihak berelasi dari pelanggan) dan mencatat kontrak tersebut sebagai kontrak tunggal jika satu atau lebih kriteria berikut terpenuhi:

- a. Kontrak dinegosiasikan sebagai satu paket dengan tujuan komersial tunggal;
- b. Jumlah imbalan yang dibayarkan dalam satu kontrak bergantung pada harga atau pelaksanaan dari kontrak lain; atau
- c. Barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak (atau beberapa barang atau jasa yang dijanjikan dalam setiap kontrak) merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal sesuai dengan paragraf 22-30 (ikatan akuntansi indonesia, 2016).

b. Modifikasi Kontrak

Modifikasi kontrak adalah perubahan dalam ruang lingkup atau harga kontrak (atau keduanya) yang disetujui oleh para pihak dalam kontrak. Dalam beberapa industri dan yurisdiksi, modifikasi kontrak dapat dideskripsikan sebagai perubahan, variasi, atau amandemen pesanan. Modifikasi kontrak terjadi ketika para pihak dalam kontrak menyetujui modifikasi, baik yang menciptakan ketentuan baru atau mengubah ketentuan yang sudah ada atas hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan oleh para pihak dalam kontrak. Modifikasi kontrak dapat disetujui dalam perjanjian tertulis, lisan, atau tersirat dalam praktik bisnis umum. Jika pihak kontrak belum menyetujui modifikasi kontrak, maka entitas melanjutkan menerapkan pernyataan ini terhadap kontrak yang sudah ada sampai modifikasi kontrak disetujui (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.2.2 Mengidentifikasi Kewajiban Pelaksanaan

Pada awal kontrak, entitas menilai barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dan mengidentifikasi sebagai kewajiban pelaksanaan setiap janji untuk mengalihkan kepada pelanggan baik:

1. Suatu barang atau jasa (atau sepaket barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau
2. Serangkaian barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan (lihat paragraf 23) (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.2.3 Menentukan Harga Transaksi

Entitas mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum entitas untuk menentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (sebagai contoh, beberapa pajak penjualan). Imbalan yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dapat mencakup jumlah tetap, jumlah variabel, atau keduanya (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.2.4 Mengalokasikan Harga Transaksi terhadap Kewajiban Pelaksanaan

Tujuan ketika mengalokasikan harga transaksi adalah entitas mengalokasikan harga transaksi terhadap setiap kewajiban pelaksanaan (atau barang atau jasa bersifat dapat dibedakan) dalam jumlah yang menggambarkan jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

Dalam menentukan Harga Transaksi perusahaan mempertimbangkan ketentuan kontrak dan praktik bisnis umum sebagai berikut:

- 1) Mengalokasikan Harga Transaksi terhadap Kewajiban Pelaksanaan
Entitas mengalokasikan harga transaksi terhadap setiap kewajiban pelaksanaan (atau barang atau jasa bersifat dapat dibedakan) dalam jumlah yang diperoleh menjadi hak pertukaran dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pembeli.
- 2) Perubahan dalam Harga Transaksi
Setelah awal kontrak, harga transaksi dapat berubah yang mencakup penyelesaian peristiwa tidak pasti dalam keadaan yang mengubah jumlah imbalan yang diinginkan menjadi hak perusahaan dalam pertukaran dengan barang atau jasa yang dijanjikan (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

a. Biaya Kontrak

1. Biaya Inkremental atas Perolehan Kontrak Entitas mengakui biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan sebagai aset jika entitas memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).
2. Biaya Pemenuhan Kontrak Jika biaya yang terjadi dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan tidak berada dalam ruang lingkup Pernyataan lain (sebagai contoh, PSAK 14: Persediaan, PSAK 16: Aset Tetap atau PSAK 19: Aset Tak berwujud), entitas mengakui sebagai aset atas biaya yang terjadi untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi seluruh kriteria berikut:
 - a) Biaya berkaitan secara langsung dengan kontrak atau untuk kontrak yang diantisipasi dapat diidentifikasi secara spesifik oleh entitas (sebagai contoh, biaya yang berkaitan dengan jasa yang disediakan dalam pembaruan kontrak yang ada atau biaya merancang (*costs of designing*) aset untuk dialihkan dalam kontrak spesifik yang belum disetujui);
 - b) Biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya entitas yang akan digunakan dalam penyelesaian (atau dalam melanjutkan penyelesaian) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
 - c) Biaya diharapkan akan dipulihkan (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

b. Amortisasi dan Penurunan Nilai

Aset diakui sesuai dengan paragraf 91 atau 95 diamortisasi dengan dasar sistematis yang konsisten dengan pengalihan kepada pelanggan atas barang atau jasa yang berkaitan dengan aset. Aset dapat berkaitan dengan barang atau jasa yang dialihkan dalam kontrak yang diantisipasi spesifik (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.2.5 Penyelesaian Kewajiban Pelaksanaan

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas menyelesaikan kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.3 Pengukuran

Ketika (atau selama) kewajiban pelaksanaan diselesaikan, entitas mengakui pendapatan atas sejumlah harga transaksi (yang tidak termasuk estimasi atas imbalan variabel yang dibatasi sesuai dengan paragraf 56-58) yang dialokasikan terhadap kewajiban pelaksanaan (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.4 Penyajian

Perusahaan akan menyajikan kontrak dalam laporan posisi keuangan sebagai aset kontrak atau liabilitas kontrak, bergantung pada hubungan antara kinerja entitas dan pembayaran pembeli dengan catatan ada satu pihak yang telah melaksanakan kontrak (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.2.5 Pengungkapan

Tujuan persyaratan pengungkapan adalah agar entitas mengungkapkan informasi yang cukup yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami sifat, jumlah, waktu dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Untuk mencapai tujuan tersebut, entitas mengungkapkan informasi kualitatif dan kuantitatif tentang seluruh hal berikut:

- a. Kontrak dengan pelanggan (lihat paragraf 113-122);
- b. Pertimbangan signifikan dan perubahan dalam pertimbangan, yang dibuat dalam menerapkan pernyataan ini terhadap kontrak tersebut (lihat paragraf 123-126); dan
- c. Aset yang diakui dari biaya untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan sesuai dengan paragraf 91 atau 95 (lihat paragraf 127-128) (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016).

2.3 Kinerja Keuangan

2.3.1 Pengertian Kinerja

Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Ibrahim, 2012) menyatakan bahwa Kinerja merupakan gambaran prestasi yang dicapai perusahaan dalam kegiatan operasionalnya baik menyangkut aspek keuangan, aspek pemasaran, aspek penghimpunan dan penyaluran dana, aspek teknologi, maupun aspek sumber daya manusianya.

2.3.2 Kinerja Keuangan

Menurut (Fahmi, 2010) Kinerja keuangan adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu, selain itu kinerja keuangan juga merupakan analisa yang dilakukan untuk menilai sejauh mana perusahaan telah melaksanakan dan menerapkan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Seperti dengan cara membuat suatu laporan keuangan yang telah memenuhi standar dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (*General Accepted Accounting Principle*), dan lainnya. Sedangkan menurut (Hery, 2015) Kinerja keuangan merupakan suatu usaha untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dan posisi kas tertentu. Dengan pengukuran kinerja keuangan, dapat dipilih prospek pertumbuhan dan perkembangan keuangan perusahaan.

Perusahaan dikatakan berhasil atau sehat apabila telah mencapai suatu kinerja yang telah ditentukan. Menurut (Fidhayatin, 2012) menyatakan bahwa perusahaan yang sehat dapat memberikan laba bagi para pemilik modal, perusahaan yang sehat juga dapat membayar hutang dengan tepat waktu. Selain itu, kinerja keuangan dari suatu perusahaan yang telah dicapai dalam satu tahun atau satu periode waktu, adalah gambaran dari sehat atau tidaknya keadaan suatu perusahaan. Menurut (Rudianto, 2013) menyatakan bahwa kinerja keuangan merupakan prestasi atau pencapaian yang dicapai manajemen dari usaha dalam mengelola aset perusahaan secara efektif dan efisien selama periode tertentu. Kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dijalankan.

Dari pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa kinerja keuangan adalah suatu usaha formal dalam mengelola aset perusahaan yang bertujuan untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dan posisi kas pada periode tertentu. Kinerja keuangan dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan telah menerapkan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Seperti dengan cara membuat laporan keuangan sesuai dengan standar dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (*General Accepted*

Accounting Principle), dan lainnya. Kinerja keuangan memiliki hubungan yang sangat erat dengan pengukuran dan penilaian kinerja perusahaan sesuai dengan jenis-jenis akuntansi keuangan.

Pengukuran kinerja (*performing measurement*) mencakup kualifikasi. Efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam pengoperasian bisnis selama periode akuntansi. Penilaian juga terkait efektivitas operasional, organisasi dan karyawan berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah ditetapkan termasuk unsur-unsur keuangan. Pengukuran kinerja diperlukan untuk perbaikan kegiatan operasional agar mampu bersaing dengan perusahaan lain. Analisis kinerja keuangan berupa pengkajian secara kritis menghitung, mengukur, menginterpretasikan, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada periode tertentu.

2.3.3 Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan menjadi hal yang penting untuk menilai tingkat kesehatan perusahaan sebagai bahan evaluasi bagi pemilik kepentingan perusahaan dalam pengambilan keputusan.

Tujuan penilaian perusahaan menurut Munawir dalam (Sujarweni, 2017) adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memperoleh kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi keuangannya pada saat ditagih.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuiditasi baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat rentabilitas atau profitabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu.
4. Untuk mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atas hutang termasuk membayar kembali pokok hutangnya tepat pada waktunya serta kemampuan membayar deviden secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami hambatan atau krisis keuangan.

Sedangkan Tujuan Kinerja Keuangan, menurut (Jumingan, 2011) bagi perusahaan yaitu:

1. Untuk mengetahui keberhasilan pengelolaan keuangan perusahaan terutama kondisi likuiditas, kecukupan modal dan profitabilitas yang dicapai dalam tahun berjalan maupun tahun sebelumnya.
2. Untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan semua asset yang dimiliki dalam menghasilkan profit secara efisien.

Dari pernyataan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa, Tujuan Kinerja Keuangan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, kemampuan perusahaan untuk memperoleh kewajiban keuangan yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban keuangannya ketika ditagih dalam tahun berjalan ataupun periode sebelumnya.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat rentabilitas atau profitabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selam periode berjalan ataupun periode sebelumnya.
4. Untuk mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan dalam melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan, mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atau hutang-hutang termasuk membayar kembali pokok hutangnya tepat pada waktu serta kemampuan membayar deviden secara teratur serta tepat waktu kepada para pemegang saham tanpa mengalami hambatan ataupun krisis keuangan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya;
5. Untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan semua asset yang dimiliki dalam menghasilkan profit secara efisien.

2.3.4 Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan juga memiliki manfaat bagi perusahaan yaitu untuk menilai sejauh mana laporan keuangan memberikan kontribusinya bagi perusahaan. Menurut (Prayitno and Ryanto Hadi, 2010) penilaian kinerja dapat memberkan manfaat bagi perusahaan. Manfaat dari penelitian kinerja bagi manajemen adalah untuk:

1. Dapat mengelola operasional organisasi secara efektif dan efisien melalui pemotifan karyawan secara maksimal.
2. Dapat membantu dalam proses pengambilan keputusan yang berhubungan dengan karyawan seperti promosi, *transfer*, dan pemberhentian.
3. Dapat membantu dalam proses pengidentifikasikan kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan dan menyediakan kriteria promosi dan evaluasi program pelatihan karyawan.
4. Dapat membantu menyediakan umpan balik bagi karyawan dalam bagaimana atasan menilai kinerja karyawan.
5. Dapat membantu dalam menyediakan suatu dasar dengan distribusi penghargaan.

Menurut (Moeheriono, 2012) manfaat kinerja keuangan adalah sebagai berikut:

1. Sebagai alat yang baik untuk menentukan apakah karyawan telah memberikan hasil kerja yang memadai dan sudah melaksanakan aktivitas kinerja sesuai dengan standar kerja yang telah diterapkan.
2. Sebagai cara untuk menilai kinerja karyawan dengan melakukan penilaian tentang kekuatan dan kelemahan karyawan.
3. Sebagai alat yang baik untuk menganalisis kinerja karyawan dan membuat rekomendasi perbaikan dan pengembangan selanjutnya.

Dari pendapat para ahli diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa manfaat dari kinerja keuangan adalah untuk mengelola operasional organisasi secara efektif dan efisien, menilai serta mengukur kinerja keuangan yang telah diperoleh perusahaan dalam memberikan petunjuk dalam pembuatan kebijaksanaan dan pengambilan keputusan.

2.3.5 Pengukuran Kinerja Keuangan

Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan diatas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap *review* data, menghitung, mengukur, menginterpretasikan, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu.

Menurut (Munawir, 2016), pengukuran kinerja keuangan perusahaan mempunyai beberapa tujuan diantaranya:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi pada saat ditagih.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi.
3. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas dan rentabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu yang dibandingkan dengan penggunaan aset atau ekuitas secara produktif.
4. Untuk mengetahui tingkat aktivitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan dalam menjalankan dan mempertahankan usahanya agar tetap stabil, yang diukur dari kemampuan perusahaan dalam membayar pokok utang dan beban bunga tepat waktu, serta pembayaran dividen secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami kesulitan atau krisis keuangan.

Menurut (Mulyadi, 2017), pengukuran kinerja keuangan dimanfaatkan oleh manajemen untuk:

1. Mengelola operasi secara efektif dan efisien melalui pemotivasi karyawan secara umum.
2. Membantu pengambilan keputusan yang bersangkutan dengan seperti: promosi, transfer, dan pemberhentian.
3. Mengidentifikasi kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan dan untuk menyediakan kriteria seleksi dan evaluasi program pelatihan karyawan.
4. Menyediakan umpan balik bagi karyawan mengenai bagaimana atasan mereka menilai kinerja mereka.
5. Menyediakan suatu dasar bagi distribusi penghargaan.

Dapat disimpulkan, pengukuran kinerja merupakan suatu perhitungan tingkat efektif dan efisiensi suatu perusahaan dalam kurun waktu tertentu untuk mencapai hasil yang optimal. Dalam penelitian ini pengukuran kinerja keuangan dilakukan dengan menghitung rasio-rasio keuangan yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan yang diterbitkan.

2.3.6 Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka yang lainnya Horne dalam (Kasmir, 2015). Analisis rasio keuangan merupakan metode analisis yang sering dipakai karena merupakan metode yang paling cepat untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan.

2.3.6.1 Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas menurut (Dwi, 2011) rasio likuiditas perusahaan adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada kreditor jangka pendek. Sedangkan menurut (Hery, 2015) rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya atau kemampuan dalam membayar utang jangka pendek. Dengan kata lain, rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo. Beberapa rasio likuiditas adalah sebagai berikut (Harahap, 2015).

- a. *Current Ratio* (Rasio Lancar).
- b. *Quick Ratio* (Rasio Cepat).

Berdasarkan pendapat di atas maka dapat disimpulkan bahwa rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya kepada kreditor.

Dalam penelitian ini, rasio likuiditas yang digunakan adalah rasio lancar. Rasio Lancar (*current ratio*) adalah perbandingan antara jumlah aktiva lancar dengan utang lancar. Rasio ini menggambarkan bahwa nilai kekayaan lancar (yang dapat segera dijadikan uang) ada sekian kalinya hutang. Rasio ini dipilih karena merupakan ukuran yang paling umum dipakai untuk mengetahui kesanggupan perusahaan dalam memenuhi liabilitas lancar dengan menunjukkan seberapa jauh tuntutan dari kreditor jangka pendek dipenuhi oleh aset yang diperkirakan menjadi uang tunai dalam periode yang sama dengan jatuh tempo utang (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018). Aset di sini meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aset lancar lainnya. Sedangkan liabilitas lancar meliputi utang dagang, utang wesel, utang bank, utang gaji, dan utang lainnya yang segera harus dibayar (Sutrisno, 2017). Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

2.3.6.2 Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya apabila perusahaan dilikuidasi (Harahap, 2015). Dari hasil pengukuran apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utangnya dengan aset yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan utang (Fahmi, 2017). Menurut Weston dalam (Kasmir, 2015) jenis rasio solvabilitas sebagai berikut:

- a. *Debt to Asset Ratio.*
- b. *Time Interest Earned.*
- c. *Fixed Charge Coverage.*
- d. *Cash Flow Coverage.*

Dalam penelitian ini, rasio solvabilitas yang digunakan adalah *Debt to Equity Ratio*. Menurut (Hery, 2016) rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total ekuitas. Sedangkan menurut (Kasmir, 2015) *debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang terhadap ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (*kreditor*) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur solvabilitas adalah *debt to equity ratio* (DER). Rasio ini dipilih karena dalam penelitian ini penulis ingin mengukur sejauh mana modal perusahaan dapat menutupi utang-utangnya terhadap pihak luar seiring dengan adanya peraturan baru yang berlaku yaitu PSAK 72. Secara sistematis *Debt To Equity Ratio* dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$$

2.3.6.3 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah “rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, baik dalam hubungan dengan penjualan, aset maupun modal” (Agus, 2011). Sedangkan menurut Batubara “Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu serta memberikan gambaran mengenai tingkat efektifitas manajemen dalam melakukan kegiatan operasinya” (Batubara, 2010). Profitabilitas juga memiliki hubungan yang positif dengan *dividen pay out ratio*, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin besar juga dividen yang akan dibagikan oleh perusahaan kepada investor. Apabila perusahaan mampu menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan, maka perusahaan dinilai sebagai perusahaan yang efisien. Sebaliknya, apabila perusahaan tidak mampu menghasilkan laba terhadap penjualan dan investasi perusahaan maka perusahaan dianggap tidak efisien. Adapun jenis-jenis profitabilitas menurut (Sutrisno, 2017), sebagai berikut:

- a. *Gross Profit Margin (GPM)*
- b. *Net Profit Margin (NPM)*
- c. *Return On Investment (ROI)*
- d. *Return On Equity (ROE)*

Dari semua rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *net profit margin* (margin laba bersih). *Net Profit Margin* merupakan rasio perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih. *Net profit margin* adalah rasio yang digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah dipotong pajak. Rasio ini dipilih karena penulis ingin mengukur keberhasilan bisnis suatu perusahaan seiring adanya peraturan baru yang berlaku yaitu PSAK 72. Jika hasil dari rasio ini tinggi, maka perusahaan tersebut menetapkan harga produknya dengan benar dan berhasil mengendalikan biaya dengan baik (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018). Secara sistematis *Net Profit Margin* dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

Pengukuran kinerja keuangan bisa diterapkan dengan baik apabila perusahaan memiliki standar sebagai pedoman baik-buruknya kinerja direksi dan bawahannya. Laba merupakan salah satu ukuran kinerja yang kompleks, hal ini disebabkan karena dalam pengukuran laba telah termasuk beberapa kinerja lainnya diantaranya volume produksi dan volume penjualan. Untuk mengukur aspek kinerja keuangan perusahaan diperlukan laporan keuangan. Pentingnya laporan keuangan sebagai informasi dalam menilai kinerja perusahaan, maka dari itu laporan keuangan harus mencerminkan keadaan perusahaan dalam periode waktu tertentu, sehingga pengambilan keputusan yang berkaitan dengan perusahaan menjadi lebih andal, dimana pemegang saham dapat menjadikan laporan keuangan sebagai informasi yang berguna dalam pengambilan keputusannya sebagai pemegang saham perusahaan.

2.4 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

2.4.1 Penelitian Sebelumnya

Tabel 2. 1 Penelitian terdahulu

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	(Casnila Ila, 2020) Analisis Dampak Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)	Variabel Independen : PSAK 72 Variabel Dependen : Kinerja Keuangan	<i>Current ratio, debt to equity ratio, net profit margin</i>	Analisis deskriptif verifikatif	Hasil penelitian ini yaitu terdapat perbedaan dampak <i>current ratio</i> sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72. Sedangkan tidak terdapat perbedaan dampak <i>debt to equity ratio</i> dan <i>net profit margin</i> sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan telekomunikasi yang terdaftar di BEI
2.	(Veronica, Lestari and Metekohy, 2018) Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate di Indonesia yang Terdaftar di	Variabel Independen : Pendapatan Variabel Dependen : Kinerja Keuangan	<i>Rasio likuiditas, debt to asset ratio, net profit margin ratio</i>	Analisis deskriptif verifikatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 membuat kinerja keuangan perusahaan terlihat tidak lebih baik jika dibanding dengan menggunakan standar sebelumnya. Pengaturan pada PSAK 72 membuat pendapatan dari kontrak jangka panjang pada ketiga perusahaan tidak dapat diakui pada tahun 2018. Oleh karena itu, nilai pendapatan tahun 2018 pada masing-masing perusahaan menjadi lebih kecil jika

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Bursa Efek Indonesia Tahun 2018				dibanding nilai pendapatan yang diakui berdasarkan PSAK 44
3.	(Wisnantiasri, 2018) Pengaruh PSAK 72: Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan Terhadap Shareholder Value (Studi pada Perusahaan Sektor <i>Property, Real Estate and Building Construction</i>)	Variabel Independen : PSAK 72 Pendapatan Variabel Dependen : Shareholder Value	<i>Curmulative abnormal return</i>	Analisis regresi	Hasil penelitian menunjukkan bukti empiris bahwa pengumuman PSAK 72 meningkatkan <i>shareholder value</i> . Pada standar akuntansi tersebut, pengakuan pendapatan konstruksi dapat diakui secara bertahap berdasarkan kontrak dengan pelanggan sehingga laba atau rugi di industri ini tidak lagi fluktuatif sehingga menguntungkan investor dalam membaca laporan keuangan. Investor mengharapkan standar akuntansi ini dapat memperbaiki kualitas informasi dalam laporan keuangan menjadi lebih handal sehingga estimasi resiko investasi akan menurun. Oleh karena itu, proses pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan lebih akurat.
4.	(Shabirah, 2020) Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Indeks Lq-45 Tahun 2018)	Variabel Independen : PSAK 72 Variabel Dependen : Nilai perusahaan	<i>Return on Assets</i>	Analisis regresi linier berganda	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini membuktikan bahwa penerapan PSAK 72 meningkatkan nilai perusahaan.
5.	(Rizal, Suhartati and Nuraeni, 2020) Dampak Pengakuan Pendapatan Sebelum Dan Diterapkan Psak 72 Dalam Laporan Keuangan PT X	Variabel Independen : PSAK 72 Variabel Dependen : Pendapatan	Pencatatan, pengukuran, pengakuan, serta penyajian pendapatan yang dilakukan PT X yang berlandaskan pada PSAK 72.	Analisis kualitatif	Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pengakuan pendapatan PT X dicatat terlalu tinggi dikarenakan pendapatan diakui tidak pada periode yang tepat sehingga akan berakibat pada laporan laba rugi perusahaan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, PT X sebaiknya mengakui pendapatan pada saat jasa diberikan dan menyajikan pendapatannya sesuai dengan periode yang telah disepakati

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
					dengan pelanggan seperti yang dijelaskan pada PSAK 72.
6.	(Halim and Herawati, 2020) Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate Tahun 2018-2019)	Variabel Independen : PSAK 72 Variabel Dependen : kinerja keuangan	<i>current ratio, total asset turnover, debt ratio, return on equity, dan price per earning</i>	Analisis regresi linier sederhana	Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi PSAK 72 terhadap rasio likuiditas berpengaruh negatif. Sedangkan, pengimplementasian PSAK 72 terhadap rasio aktivitas, solvabilitas, profitabilitas dan pasar tidak berpengaruh, artinya PSAK 72 memiliki pengaruh rendah terhadap rasio-rasio tersebut. Publikasi pengimplementasian PSAK 72 dapat dijadikan sinyal positif kepada <i>shareholder</i> karena perusahaan telah memberikan transparansi kebijakan PSAK 72.
7.	(Rahayu, 2020) Analisis Dampak Penerapan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi Di Masa Pandemi Covid-19	Variabel Independen : PSAK 72 Variabel Dependen : kinerja keuangan	<i>Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Net Profit Margin</i>	Analisis deskriptif kuantitatif	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa penerapan PSAK 72 mengakibatkan kinerja keuangan ketiga perusahaan tersebut sedikit tidak lebih baik apabila dibandingkan dengan menggunakan standar sebelumnya. Perbedaan ketentuan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 dan standar sebelumnya menyebabkan sedikit perubahan nilai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada kuartal III tahun 2020, sehingga nilai pendapatan menjadi lebih kecil apabila dibandingkan dengan menggunakan standar sebelumnya. Disisi lain berdasarkan penilaian ketiga perusahaan tersebut, pandemi Covid-19 tidak memberikan dampak buruk secara signifikan terhadap kelangsungan bisnis PT.Telkomsel Indonesia Tbk, PT. INDOSAT Tbk dan PT. XL AXIATA Tbk.
8.	(Londa, Manossoh and Mintalangi, 2020) Analisis Pengakuan Pendapatan	Variabel Independen : PSAK 72 Variabel Dependen : Pendapatan	Pengakuan pendapatan, PSAK 72	analisis deskriptif	Hasil penelitian yang diperoleh bahwa Pengakuan Pendapatan pada PT Pos Indonesia (Persero) Cabang Manado belum sesuai dengan PSAK 72.

No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Berdasarkan Psak 72 Pada Pt Pos Indonesia (Persero) Manado				
9.	(Situmorang, 2018) Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Implementasi Psak Berbasis Ifrs Pada Pt Telekomunikasi Indonesia, Tbk. Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei)	Variabel Independen : Kinerja Keuangan Variabel Dependen : PSAK berbasis IFRS	<i>Return on Investment, Net Profit Margin Current Ratio, Quick Ratio, Debt to Equity Ratio, Debt Ratio, Fixed Assets Turnover dan Total Assets Turnover</i>	analisis deskriptif kualitatif dan analisis komparatif	Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sesudah implementasi PSAK berbasis IFRS ditinjau dari rasio profitabilitas mengalami penurunan
10.	(Marhamah, Wiharno and Rahmawati, 2016) Analisis Komparasi Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Penerapan SAK Konvergensi IFRS (Studi Kasus pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di BEI)	Variabel Independen : Kinerja Keuangan Variabel Dependen : SAK Konvergensi IFRS	<i>Return on Investment, Net Profit Margin Current Ratio, Quick Ratio, Debt to Equity Ratio, Debt Ratio, Fixed Assets Turnover dan Total Assets Turnover.</i>	Analisis kuantitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan terkait dengan kinerja keuangan yang diukur dengan rasio profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, serta rasio aktivitas sebelum dan sesudah penerapan IFRS pada GAAP <i>Convergence</i> Farmasi Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2014.

Sumber: Data diolah peneliti (2021)

Dapat disimpulkan dari penelitian (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018), (Wisnantiasri, 2018), (Shabirah, 2020), (Rizal, Suhartati and Nuraeni, 2020), (Halim and Herawati, 2020), (Rahayu, 2020), (Londa, Manossoh and Mintalangi, 2020), (Situmorang, 2018) dan (Marhamah, Wiharno and Rahmawati, 2016) bahwa terdapat kesamaan dengan variabel yang digunakan oleh penulis yaitu PSAK 72 sebagai variabel independen dan Kinerja Keuangan sebagai variabel dependen. Selain itu terdapat kesamaan dalam metode penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu Analisis *deskriptif verifikatif* dengan penelitian (Casnila Ila, 2020) dan (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018).

Tetapi dari penelitian terdahulu terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis dimana penelitian yang dilakukan penulis lebih berfokus pada pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen pada kinerja keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan dalam penelitian terdahulu memiliki perbedaan baik itu dari lokasi penelitian (Casnila Ila, 2020) dan (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018) ataupun perbedaan pada variabel dependen yang digunakan seperti pada penelitian (Wisnantiasri, 2018) yang menggunakan Shareholder Value sebagai variabel dependen yang menunjukkan bahwa pengumuman PSAK 72 meningkatkan shareholder value.

Serta pada penelitian (Shabirah, 2020) yang menggunakan nilai perusahaan sebagai variabel dependen dan menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Serta penelitian (Rizal, Suhartati and Nuraeni, 2020) yang menggunakan Pendapatan sebagai variabel dependen. Serta pada penelitian (Situmorang, 2018) dan (Marhamah, Wiharno and Rahmawati, 2016) yang menggunakan Kinerja Keuangan sebagai variabel independen dan SAK Konvergensi IFRS variabel dependen yang menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan terkait dengan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan IFRS.

2.4.2 Kerangka Pemikiran

2.4.2.1 Pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Current Ratio*

Dalam penerapan PSAK 72, pendapatan yang berasal dari kontrak dengan pelanggan yang belum direalisasikan akan memunculkan pengakuan terhadap kewajiban sehingga kewajiban yang harus dipenuhi oleh perusahaan akan meningkat dan akan berdampak pada meningkatnya tingkat likuiditas dan solvabilitas perusahaan. “Rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya atau kemampuan dalam membayar utang jangka pendek” Hery (2015). Dalam penelitian ini rasio likuiditas diukur menggunakan *current ratio*. Rasio Lancar (*current ratio*) adalah perbandingan antara jumlah aktiva lancar dengan utang lancar. Rasio ini menggambarkan nilai kekayaan lancar (yang dapat segera dijadikan uang) ada sekian kalinya hutang.

Pada perusahaan yang telah menerapkan PSAK 72 akan terjadi penurunan *current ratio* yang signifikan. Hal ini karena dalam PSAK 72 nilai kas perusahaan yang berasal dari pendapatan dari kontrak dengan pelanggan tidak diakui. Oleh karena itu, peneliti menduga bahwa penerapan sebelum dan sesudah PSAK 72 berpengaruh signifikan pada *Current Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia. Hal ini didukung oleh (Casnila Ila, 2020) dan (Halim and Herawati, 2020).

2.4.2.2 Pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Debt To Equity Ratio*

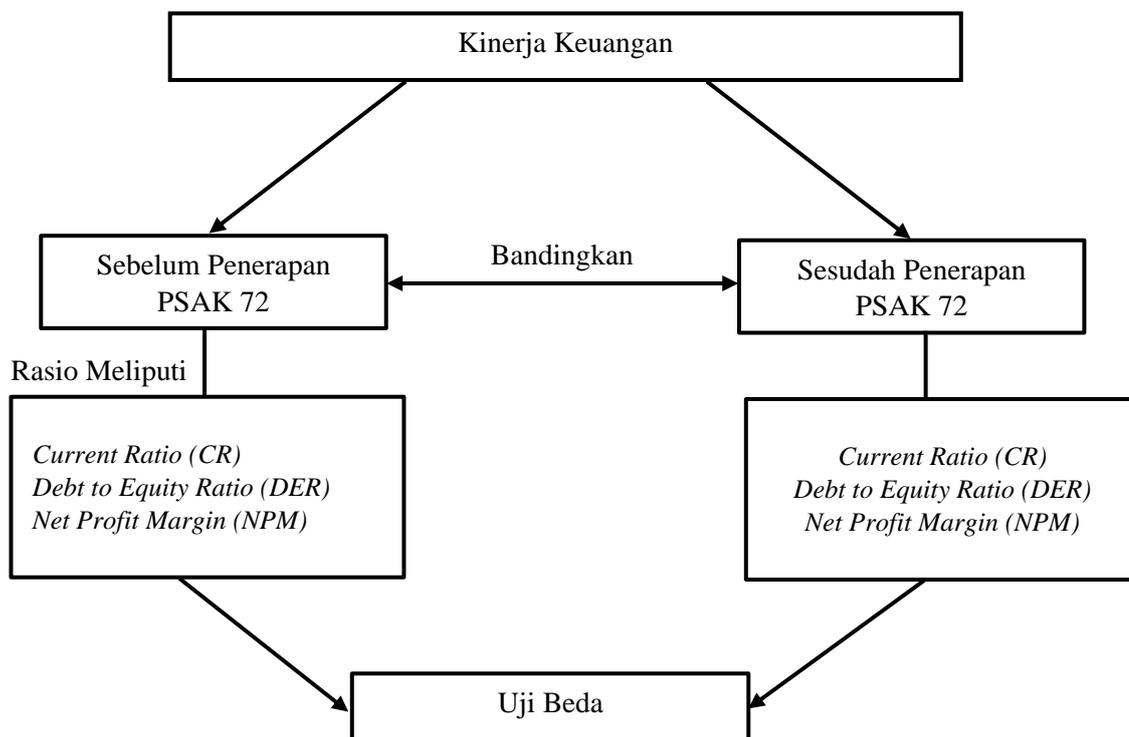
Rasio solvabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi segala kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang ketika perusahaan dilikuidasi. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk mengukur solvabilitas adalah *debt to equity ratio* (DER). Menurut Hery (2016) "*debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total ekuitas". Yang artinya apabila *debt to equity ratio* (DER) menurun maka perusahaan dianggap mampu untuk mengelola dan menggunakan modal yang lebih besar daripada hutangnya.

Dalam penerapan PSAK 72 pendapatan yang diakui pada laporan laba rugi nantinya akan diakui pada bagian modal di laporan posisi keuangan. Dimana semakin besar pendapatan yang diakui karena sudah selesai kewajibannya akan menurunkan rasio solvabilitas sehingga perusahaan dianggap mampu untuk mengelola kegiatan dengan penggunaan modal yang lebih besar dari hutang. Oleh karena itu, peneliti menduga penerapan sebelum dan sesudah PSAK 72 berpengaruh signifikan pada *debt to equity ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Hal ini didukung oleh (Casnila Ila, 2020), (Situmorang, 2018) dan (Halim and Herawati, 2020).

2.4.2.3 Pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Net Profit Margin*

Net Profit Margin merupakan rasio digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah dipotong pajak. Sehingga apabila semakin tinggi *net profit margin*, maka semakin baik pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan tingkat penjualan tertentu sehingga kinerja perusahaan akan lebih efisien. Dalam PSAK 72 pengakuan pendapatan yang timbul karena telah selesainya kewajiban, akan meningkatkan pencapaian laba bersih satu perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu untuk memperoleh keuntungan yang maksimal sehingga dapat memberikan manfaat kepada *stakeholders*.

Pada industri telekomunikasi kinerja keuangan perusahaan setelah penerapan PSAK 72 menjadi lebih baik dibandingkan saat menggunakan standar sebelumnya. Hal ini berbanding terbalik dengan industri *real estate* karena pada industri telekomunikasi *net profit margin* tidak mengalami penurunan secara signifikan, sedangkan pada industri *real estate net profit margin* mengalami penurunan yang cukup signifikan. Hal ini terjadi karena transaksi pada industri telekomunikasi bukan merupakan kontrak jangka panjang. Sedangkan dalam industri *real estate* banyak transaksi kontrak jangka panjang. Oleh karena itu, peneliti menduga penerapan sebelum dan sesudah PSAK 72 berpengaruh signifikan pada *net profit margin* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Hal ini didukung oleh (Casnila Ila, 2020) dan (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018).



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

2.5 Hipotesis Pemikiran

Berdasarkan hasil dari penelitian terdahulu, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

Hipotesisi 1 : Terdapat perbedaan yang signifikan pada *Current Ratio* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia.

Hipotesisi 2 : Terdapat perbedaan yang signifikan pada *Debt To Equity Ratio* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia.

Hipotesisi 3 : Terdapat perbedaan yang signifikan pada *Net Profit Margin* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif *eksploratif* yaitu, mengumpulkan data-data yang diperlukan yang berasal dari perusahaan dan kemudian menguraikannya sesuai dengan kepentingan penelitian. Penelitian ini akan melihat kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus, sedangkan teknik penelitian yang digunakan adalah statistik kuantitatif karena data dalam penelitian ini dinyatakan dalam satuan angka-angka dan akan dianalisis menggunakan uji statistik.

Metode penelitian kuantitatif dalam penelitian ini menggunakan penelitian komparatif. Penelitian komparatif menurut (Sugiyono, 2016) adalah “Penelitian yang membandingkan keadaan satu variabel atau lebih pada dua atau lebih sampel yang berbeda, atau dua waktu yang berbeda”. Dalam penelitian ini peneliti membandingkan data-data keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen.

3.2 Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian

3.2.1 Objek Penelitian

Objek penelitian menurut (Sugiyono, 2015) adalah “Suatu petunjuk atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditentukan oleh peneliti dalam untuk dipelajari lalu ditarik kesimpulan. penelitian ini yaitu variabel independen dan variabel dependen”. Dalam penelitian ini objek penelitiannya adalah kinerja keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan sesudah diberlakukannya standar baru PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Konsumen.

3.2.2 Unit Analisis

“Unit analisis menurut adalah organisasi, kelompok orang, kejadian atau hal-hal lain yang merupakan objek penelitian” (Noor, 2017). Maka dapat disimpulkan bahwa unit analisis adalah suatu organisasi serta individu yang dijadikan objek dalam penelitian yang akan menghasilkan sebuah data. Dalam penelitian ini unit analisisnya adalah perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia.

3.2.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat peneliti memperoleh informasi mengenai data yang dibutuhkan dalam penelitian. Pemilihan lokasi penelitian haruslah berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan kemenarikan, keunikan dan kesesuaian dengan topik yang dipilih. Dengan pertimbangan yang matang dalam proses pemilihan lokasi penelitian diharapkan peneliti dapat menemukan hal-hal yang bermakna serta aktual dari penelitian yang dilakukannya (Al Muchtar, 2015). Dalam penelitian ini lokasi penelitian yang peneliti pilih adalah perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian

3.3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk kedalam Jenis penelitian kuantitatif karena data yang digunakan bersumber dari data yang sudah ada yaitu dari laporan keuangan. “Data kuantitatif menurut adalah data penelitian yang berupa angka-angka dan analisis menggunakan statistik” (Sugiyono, 2015).

3.3.2 Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

“Data sekunder menurut adalah data yang bersumber dari catatan perusahaan dan sumber lainnya seperti dengan mengadakan studi ke perpustakaan dengan mempelajari buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian atau dapat menggunakan data dari Biro Pusat Statistik”(Sunyoto, 2013).

Adapun data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini berasal dari buku, jurnal, *website*, laporan keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang bersumber dari www.idx.co.id serta berita-berita yang berhubungan dengan perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate*.

3.4 Operasionalisasi Variabel

Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel

Variabel	Sub Variabel (Dimensi)	Indikator	Skala Pengukuran
PSAK 72	Pengakuan Pendapatan	Mengidentifikasi Kontrak	Ordinal/Rasio
		Mengidentifikasi Kewajiban Pelaksanaan	Ordinal/Rasio
		Menentukan Harga Transaksi	Ordinal/Rasio
		Alokasikan harga transaksi ke kewajiban kinerja dalam kontrak.	Ordinal/Rasio

Variabel	Sub Variabel (Dimensi)	Indikator	Skala Pengukuran
		Mengakui pendapatan perusahaan saat atau sedang menyelesaikan kewajiban.	Ordinal/Rasio
Kinerja Keuangan	<i>Current Ratio</i>	$\frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$	Rasio
	<i>Debt To Equity</i>	$\frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$	Rasio
	<i>Net Profit Margin</i>	$\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}}$	Rasio

Sumber: Data diolah penulis (2021)

3.5 Metode Penarikan Sampling

Teknik *sampling* adalah metode yang digunakan untuk menentukan sampel yang jumlahnya sesuai dengan sampel yang akan dijadikan sebagai sumber data, dengan memperhatikan sifat-sifat dan penyebaran populasi agar diperoleh sampel yang representatif (Sekaran and Bougie, 2016). Sampel merupakan bagian dari jumlah populasi yang memiliki karakteristik relatif sama (Sugiyono, 2015). Dalam proses penentuan sampel yang akan digunakan dalam penelitian terdapat beberapa jenis teknik pengambilan *sampling* yang dapat digunakan. Dikarenakan peneliti memiliki keterbatasan dalam melaksanakan penelitian ini, baik itu keterbatasan waktu, tenaga, dana dan jumlah populasi yang sangat banyak, maka peneliti menggunakan sampel dalam penelitian ini. Oleh karena itu peneliti harus mengambil sampel yang benar-benar representatif (dapat mewakili). Secara umum, terdapat dua teknik pengambilan sampel, yaitu:

1. *Probability Sampling*

“Cara pengambilan sampel dimana semua anggota punya kesempatan yang sama untuk dijadikan sampel” (Sekaran and Bougie, 2016).

2. *Nonprobability Sampling*

“Teknik *sampling* yang tidak memberikan peluang atau kesempatan pada setiap anggota populasi untuk dijadikan sebagai anggota sampel” (Sugiyono, 2015).

Pada penelitian ini, penulis menggunakan teknik *Nonprobability sampling* karena hanya mengambil 7 perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian yaitu perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang sudah merilis laporan keuangan tahun 2020 dan sudah menerapkan PSAK 72 yang terdaftar di BEI. Jenis-jenis *nonprobability sampling* diantaranya yaitu sebagai berikut (Sekaran and Bougie, 2016):

- a. *Convenience sampling* akan dipilih seorang peneliti apabila penelitian sudah memiliki informasi mengenai elemen yang telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai sebuah sampel penelitian tersebut.
- b. *Purposive sampling* adalah sebuah metode untuk penetapan sampel yang dilakukan dengan cara menentukan target dari elemen populasi yang diperkirakan paling cocok untuk dikumpulkan datanya. *Purposive sampling* terbagi menjadi dua, yaitu:
 1. *Quota sampling* yaitu jenis lain dari *purposive sampling*, untuk jenis *sampling* ini dalam menentukan banyaknya jumlah elemen yang terpilih sebagai sampel akan ditentukan berdasarkan dari kuota maksimal sebanding dengan komposisi tiap-tiap kelompok tersebut.
 2. *Judgment Sampling* adalah metode yang dipilih peneliti apabila peneliti menentukan subjek dari sampel yang dipilih berdasarkan penilaian dari peneliti saja.
 3. *Snowball sampling* adalah teknik penentuan sampel yang awalnya jumlahnya kecil, lalu sampel ini disuruh untuk memilih teman-temannya untuk dijadikan sebagai sampel. Seperti itu seterusnya, sehingga jumlah sampel akan menjadi semakin banyak.

Adapun dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengambilan sampel *Nonprobability Purposive Sampling*.

3.5.1 Populasi

“Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas serta karakteristik tertentu yang dipilih oleh peneliti untuk dipelajari lalu ditarik kesimpulannya”(Sugiyono, 2015). Populasi yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor industri *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020 dengan jumlah 77 perusahaan.

3.5.2 Sampel

“Sampel merupakan bagian dari jumlah populasi yang memiliki karakteristik relatif sama” (Sugiyono, 2015). Dalam proses penentuan sampel yang akan digunakan dalam penelitian terdapat beberapa jenis teknik pengambilan *sampling* yang dapat digunakan. Dikarenakan peneliti memiliki keterbatasan dalam melaksanakan penelitian ini, baik itu keterbatasan waktu, tenaga, dana dan jumlah populasi yang sangat banyak, maka peneliti menggunakan sampel dalam penelitian ini. Oleh karena itu peneliti harus mengambil sampel yang benar-benar representatif (dapat mewakili).

Dalam penelitian ini kriteria-kriteria yang digunakan dalam penarikan sampling diantaranya sebagai berikut:

1. Perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020;
2. Perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang telah menyampaikan laporan keuangan kuartal 4 tahun 2019 - 2020;
3. Perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang telah menerapkan PSAK 72;
4. Data perusahaan tersedia lengkap untuk memenuhi kebutuhan analisis.

Berdasarkan kriteria pengambilan sampel menggunakan metode *nonprobability purposive sampling*, didapat 7 perusahaan. Berikut adalah daftar perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini:

Tabel 3. 2 Sampel Penelitian

NO	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
3	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.
4	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
5	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
6	DILD	PT Intiland Development Tbk.
7	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.

Sumber: www.idx.co.id

3.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan teknik atau cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik dokumentasi. Teknik dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang telah berlalu. Dokumentasi dapat berupa tulisan, gambar, karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, biografi, sejarah kehidupan, cerita, peraturan kebijakan. “Metode pengumpulan data jika dilihat dari sumber datanya maka terbagi dua yaitu sebagai berikut:

1. Sumber data primer yaitu sumber data yang langsung dapat memberikan data kepada pengumpul data.
2. Sumber data sekunder yaitu sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, seperti melalui perantara orang lain atau melalui dokumen” (Sugiyono, 2017).

Dalam penelitian ini data sekunder yang diperoleh berasal dari laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), jurnal, buku, standar, *website* serta sumber lainnya yang berkaitan dengan penelitian. Dengan teknik ini, penulis mengumpulkan data laporan keuangan yang telah dipublikasikan periode tahun 2018 sampai tahun 2019 mengenai variable yang akan diteliti dalam penelitian ini yaitu rasio keuangan CR, DER, dan NPM.

3.7 Metode Analisis Data

Analisis data merupakan proses mengatur urutan data dan mengordinasikannya ke dalam suatu pola, kategori serta uraian dasar. Menurut (Sugiyono, 2015) “Analisis data adalah kegiatan yang dilakukan setelah seluruh data terkumpul baik itu data dari responden maupun data lainnya”. Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif dengan pengujian hipotesis menggunakan alat uji statistik *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS). Teknik pengolahan data digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menganalisis rasio keuangan menggunakan alat statistik deskriptif. Untuk mengetahui data terdistribusi normal atau tidak maka sebelum data dianalisis, dilakukan uji normalitas data menggunakan *kolgomorov-smirnof*. Untuk pengujian hipotesis, alat analisis yang digunakan adalah *paired sampel t test* untuk data yang terdistribusi normal, apabila data tidak terdistribusi normal maka alat analisis yang digunakan adalah uji peringkat bertanda *Wilcoxon*.

3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif

Metode yang digunakan oleh penulis dalam menganalisis data dalam penelitian ini adalah analisis statistik deskriptif. Menurut (Ghozi and Sunindyo, 2015) “Metode statistik deskriptif adalah statistik yang mempunyai tugas untuk mengumpulkan, mengolah dan menganalisa data dan kemudian menyajikan dalam bentuk yang baik”.

“Statistika deskriptif (*descriptive statistics*) membahas cara-cara pengumpulan, peringkasan, penyajian data sehingga diperoleh informasi yang lebih mudah dipahami. Informasi yang dapat diperoleh dengan statistika deskriptif antara lain pemusatan data (*mean*, median, modus), penyebaran data (*range*, simpangan rata-rata, varians dan simpangan baku), kecenderungan suatu gugus data, ukuran letak (kuartil, desil dan persentil)”(Hery, 2015).

3.7.2 Uji Persyaratan Analisis Data

3.7.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas data dilakukan membuktikan apakah variabel dari data yang diperoleh sudah normal atau belum. Dalam penelitian ini uji normalitas data yang digunakan adalah Uji Statistisk *Kolmogorov-Smirnov Test*. Untuk pengambilan keputusan dengan pedoman:

1. “Nilai signifikansi atau nilai probabilitas $<0,05$ distribusi data tidak normal.
2. Nilai signifikansi atau nilai probabilitas $>0,05$ distribusi data adalah normal” (Sujianto, 2009).

3.7.2.2 Uji Pengujian Hipotesis

Hasil uji normalitas data digunakan untuk menentukan alat uji yang paling sesuai untuk melakukan pengujian hipotesis dalam penelitian ini. Apabila data terdistribusi normal maka digunakan uji parametrik *Paired Sample T Test*. Sedangkan jika data terdistribusi tidak normal maka alat uji yang digunakan yaitu uji non parametrik *Wilcoxon Sign Test*. Kedua model uji beda tersebut populer digunakan untuk menganalisis model penelitian pro-post atau sebelum sesudah. Uji beda digunakan untuk mengevaluasi perlakuan tertentu pada satu sample yang sama pada dua periode pengamatan yang berbeda. Pada penelitian ini pengamatan dilakukan pada pengaruh sebelum dan sesudah peneran PSAK 72 terhadap kinerja keuangan Perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.7.2.3 *Paired Sample T-test* (Uji Sampel T Berpasangan)

Uji *Paired Sample T-test* biasanya digunakan sebagai uji komparatif atau perbedaan apabila skala data kedua variabel adalah kuantitatif (interval atau rasio).

“Uji paired t-test adalah uji beda parametris pada dua data yang berpasangan. Sesuai dengan pengertian tersebut, maka dapat dijelaskan lebih detail lagi bahwa uji ini diperuntukkan pada uji beda atau uji komparatif. Artinya membandingkan adakah perbedaan mean atau rata-rata dua kelompok yang berpasangan.

Berpasangan disini artinya sumber data berasal dari subjek yang sama” (Sujianto, 2009).

Melakukan analisis dengan pengolahan data untuk membandingkan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia menggunakan teknik statistik yang berupa uji t berpasangan (*paired t-test*). Uji t berpasangan (*paired t-test*) adalah salah satu metode pengujian hipotesis dimana data yang digunakan tidak bebas (berpasangan). Ciri-ciri yang paling sering ditemui pada kasus yang berpasangan adalah satu individu (objek penelitian) dikenai 2 buah perlakuan yang berbeda. Data berasal dari dua pengukuran atau dua periode pengamatan yang berbeda yang diambil dari subjek yang dipasangkan. Langkah-langkah uji *paired sample t-test* sebagai berikut:

- a. Menentukan *level of significance* ($\alpha = 5\%$) dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*) $n-1$,
- b. Menentukan t table berdasarkan derajat keyakinan sebesar 5%,
- c. Membandingkan probabilitas (p) t-hitung dan $\alpha = 5\%$.

Penarikan kesimpulan pada uji ini didasarkan pada:

- a. Jika t hitung $>$ t tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig.(2-tailed) $<$ 0,05, maka H_0 diterima.
- b. Jika t hitung $<$ t tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig.(2-tailed) $>$ 0,05 maka H_0 ditolak.

3.7.2.4 Wilcoxon Signed Rank Test (Uji Peringkat Bertanda Wilcoxon)

Uji peringkat tanda *Wilcoxon* merupakan uji non parametrik yang digunakan untuk mengevaluasi perlakuan (*treatment*) tertentu data dua pengamatan antara sebelum dan sesudah adanya perlakuan tertentu (Ghozali, 2016). Langkah-langkah uji *wilcoxon signed ranks test* sebagai berikut:

- a. Menentukan *level of significance* ($\alpha = 5\%$.) Dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*) $n-1$,
- b. Membandingkan probabilitas (p) z-hitung dan $\alpha = 5\%$
- c. Menentukan t tabel berdasarkan derajat keyakinan sebesar 5%.

Penarikan kesimpulan didasarkan pada:

- a. Jika z hitung $>$ z tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig. (2-tailed) $<$ 0,05 maka H_0 diterima
- b. Jika z hitung $<$ z tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig. (2-tailed) $>$ 0,05, maka H_0 ditolak.

BAB IV HASIL PEMBAHASAN

4.1 Hasil Pengumpulan Data

Penelitian ini membahas dua variabel yang akan diteliti lebih lanjut yaitu variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen yang digunakan yaitu PSAK 72 tentang Pendapatan Kontrak dari Pelanggan dan variabel dependennya adalah kinerja keuangan. Unit analisis yaitu organisasi dan lokasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2020.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Sumber data yang digunakan untuk mendukung penelitian ini adalah data sekunder, data diperoleh dengan mengunduh ED PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan di website resmi www.iaiglobal.or.id dan Laporan Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2019 dan 2020 melalui website resmi www.idx.co.id.

Berdasarkan pada metode penarikan sampling yang digunakan yaitu metode *Nonprobability Purposive Sampling*, maka pengambilan sampling didasari oleh pertimbangan-pertimbangan pada objek penelitian. Berikut kriteria penarikan sampling dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

1. Perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020;
2. Perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang telah melaporkan laporan keuangan kuartal 4 tahun 2019 dan 2020;
3. Perusahaan subsektor *Property* dan *Real* yang telah menerapkan PSAK 72;
4. Data perusahaan tersedia lengkap untuk memenuhi kebutuhan analisis.

Tabel 4. 1 Proses Seleksi Sampel Penelitian

No	Kriteria Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020	77
2.	Perusahaan subsektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang belum melaporkan laporan keuangan kuartal 4 tahun 2019 dan 2020	(29)
3.	Perusahaan subsektor <i>Property</i> dan <i>Real</i> yang belum menerapkan PSAK 72	0
4.	Data perusahaan tersedia tidak lengkap untuk memenuhi kebutuhan analisis.	(41)
Perusahaan yang dijadikan sampel		7

No	Kriteria Sampel	Jumlah
	Periode Penelitian	2
	Total Sampel Penelitian	14

Sumber: Data diolah penulis (2021)

Berdasarkan kriteria pengambilan sampel menggunakan metode metode *nonprobability purposive sampling*, didapat 7 perusahaan dengan periode 2019 dan 2020. Berikut adalah daftar perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini:

Tabel 4. 2 Sampel Penelitian

NO	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
2	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
3	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.
4	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
5	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
6	DILD	PT Intiland Development Tbk.
7	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.

Sumber: www.idx.co.id

Penelitian ini berupaya untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan (studi kasus 77 perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 dan 2020). Jumlah data yang dikumpulkan dalam penelitian ini yaitu sebanyak 14 data. Berikut merupakan penjelasan terkait variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

4.1.1 PSAK 72

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 merupakan hasil adopsi dari versi lengkap IFRS 15 *Revenue from Contract with Customers* yang secara efektif resmi digunakan dalam laporan keuangan yang menggunakan IFRS pada 1 Januari 2018. PSAK 72 bersifat *principle based* karena mengatur semua jenis pendapatan dengan pelanggan. Selain itu juga bersifat komprehensif karena mengatur semua pendapatan yang terkait dengan kontrak pelanggan sehingga menghapuskan pengaturan dan standar yang lain. PSAK 72 menjadi standar tunggal pengakuan pendapatan pendapatan yang berlaku pada sebagian besar kontrak dengan pelanggan, menggantikan pedoman yang ada dibawah SAK yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate,

ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 27: Pengalihan Aset dari Pelanggan dan ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estate

Tujuan PSAK 72 adalah untuk menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016). Entitas menerapkan Pernyataan ini untuk seluruh kontrak dengan pelanggan, kecuali hal berikut:

Berdasarkan PSAK 72 terdapat lima tahapan dalam pengakuan pendapatan, yaitu (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2016):

1. Melakukan pengindentifikasian Kontrak Dengan Pelanggan Suatu entitas perusahaan bisa melakukan pengakuan kontrak dengan pelanggan apabila telah sesuai persyaratan beriku ini:
 - a. Seluruh pihak setuju atas suatu kontrak dan memegang komitmen masing-masing untuk menyelesaikan kewajibannya berdasarkan yang tercantum dalam kontrak tersebut.
 - b. Suatu entitas bisa melaksanakan identifikasi hak atas barang atau jasa yang akan dialihkan.
 - c. Suatu entitas bisa melaksanakan identifikasi atas jangka waktu atau periode pembayaran barang atau jasa yang akan dilakukan pengalihan.
 - d. Suatu kontrak memiliki substansi komersial dalam hal risiko yang mungkin terjadi, waktu pelaksanaan kontrak atau perkiraan jumlah arus kas di masa yang akan datang.
 - e. Suatu entitas bisa melakukan penagihan imbalan yang merupakan haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dilakukan pengalihan ke pelanggan.
2. Kombinasi Kontrak
Kombinasi kontrak mendeskripsikan mengenai kombinasi yang bisa dilaksanakan dari dua atau lebih kontrak yang disetujui berdasarkan periode atau jangka waktunya. Kombinasi kontrak tersebut bisa berdiri sendiri apabila satu atau lebih kriteria berikut dapat dipenuhi:
 - a. Kontrak yang dinegosiasikan adalah kontrak yang memiliki tujuan komersial tunggal pada satu paket tertentu.
 - b. Total imbalan yang diberikan oleh satu pihak sesuai pada harga pelaksanaan dari kontrak yang lain.
 - c. Barang atau jasa yang disepakati dalam kontrak adalah kewajiban pelaksanaan.

3. Modifikasi Kontrak

Modifikasi kontrak mendeskripsikan mengenai pergantian kontrak yang kemungkinan terjadi dilaksanakan yaitu harga kontrak atau ruang lingkup yang disepakati oleh kedua belah pihak untuk di kemudian hari. Entitas melakukan pencatatan sebagai kontrak terpisah apabila situasi berikut ini terpenuhi:

- a. Ruang lingkup kontrak terjadi peningkatan disebabkan bertambahnya barang atau jasa yang dijanjikan bersifat distinct (bisa dibedakan).
- b. Harga kontrak terjadi peningkatan apabila terjadi penyesuaian atau perubahan harga jual yang berasal dari barang atau jasa yang awalnya disetujui dan harga jual tersebut bersifat tunggal atau berdiri sendiri yang menggambarkan harga terhadap suatu kontrak tertentu.

4. Mengidentifikasi Kewajiban

Pelaksanaan pada tahapan ini suatu entitas perusahaan melakukan penilaian barang atau jasa yang tercantum dalam kontrak dengan pelanggan dan melakukan pengakuan suatu kewajiban pelaksanaan setiap janji untuk melakukan pengalihan terhadap pelanggan baik:

- a. Barang atau jasa yang terdapat dalam kontrak bisa dilakukan identifikasi dan bisa dilihat perbedaannya.
- b. Barang atau jasa yang bisa dilihat perbedaannya secara substansial sama dan mempunyai pola pengalihan yang sama terhadap pelanggan.

5. Penyelesaian Kewajiban Pelaksanaan

Pada tahapan ini entitas perusahaan melakukan pengakuan pendapatan apabila entitas tersebut sudah melakukan kewajibannya baik dalam penyelesaian jasa atau pengiriman barang pada pelanggan. Aset dapat dialihkan pada pelanggan pada saat aset tersebut telah diterima dengan ketentuan

- a. Kewajiban pelaksanaan yang telah dirampungkan *performance obligation over time* (sepanjang waktu) atau dimana entitas melakukan pengalihan asetnya sesudah kewajibannya pada pelanggan telah terpenuhi.
- b. Kewajiban pelaksanaan yang telah dirampungkan *performance obligationa at a point in time* (pada waktu tertentu), mendeskripsikan apabila entitas tidak mampu memenuhi kewajibannya sehingga entitas tersebut harus melakukan kewajiban yang sama terhadap periode waktu tertentu yang disetujui lebih lanjut dengan melakukan pertimbangan persyaratan pengendalian atas kewajiban entitas tersebut yang terdiri dari:
 - 1) Entitas mempunyai hak kini atas pelunasan aset.
 - 2) Pelanggan mempunyai hak kepemilikan legal atas aset.
 - 3) Entitas telah melakukan pengalihan kepemilikan fisik atas aset.

- 4) Pelanggan mempunyai risiko dan kegunaan signifikan atas kepemilikan aset.

Tujuan penerapan PSAK 72 terhadap laporan keuangan yaitu untuk meningkatkan kualitas laporan keuangan menjadi lebih tinggi, melengkapi informasi keuangan, dan mengurangi informasi asimetri sehingga pengguna laporan keuangan eksternal lebih memercayainya (Wisnantiasri, 2018). Investor akan percaya dan kemauan untuk berinvestasi menjadi meningkat. Oleh karena itu, standar ini memberikan banyak manfaat dan informasi yang relevan untuk pengguna laporan keuangan karena pengungkapannya terperinci tentang sifat, waktu, jumlah, dan ketidakpastian terkait dengan arus kas dan pendapatan. Standar ini selaras dengan ketentuan kontrak yang mendasarinya (Bernouilly, 2018)

Dalam memberikan informasi yang lebih bermanfaat dan lebih menyelaraskan pelaporan keuangan dengan bisnis yang mendasari, PSAK 72 akan meningkatkan transparansi atas pelaporan pendapatan yang akan memungkinkan semua pemangku kepentingan untuk memperoleh pemahaman tentang bagaimana perusahaan menghasilkan pendapatan (Wisnantiasri, 2018). Penerapan standar ini pun akan meningkatkan komparabilitas laporan keuangan dengan mendasarkan pengakuan pendapatan pada perubahan aset dan kewajiban daripada menggunakan pendekatan proses pendapatan (Bernouilly, 2018).

4.1.2 Kinerja Keuangan

Menurut (Fahmi, 2010) Kinerja keuangan adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu, selain itu kinerja keuangan juga merupakan analisa yang dilakukan untuk menilai sejauh mana perusahaan telah melaksanakan dan menerapkan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Seperti dengan cara membuat suatu laporan keuangan yang telah memenuhi standar dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (*General Accepted Accounting Principle*), dan lainnya. Sedangkan menurut (Hery, 2015) Kinerja keuangan merupakan suatu usaha untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dan posisi kas tertentu.

4.1.3 Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan menjadi hal yang penting untuk menilai tingkat kesehatan perusahaan sebagai bahan evaluasi bagi pemilik kepentingan perusahaan dalam pengambilan keputusan.

Tujuan penilaian perusahaan menurut Munawir dalam (Sujarweni, 2017) adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memperoleh kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi keuangannya pada saat ditagih.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuiditasi baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat rentabilitas atau profitabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu.
4. Untuk mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga atas hutang termasuk membayar kembali pokok hutangnya tepat pada waktunya serta kemampuan membayar deviden secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami hambatan atau krisis keuangan.

4.1.4 Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan juga memiliki manfaat bagi perusahaan yaitu untuk menilai sejauh mana laporan keuangan memberikan kontribusinya bagi perusahaan. Menurut (Prayitno and Ryanto Hadi, 2010) penilaian kinerja dapat memberikan manfaat bagi perusahaan. Manfaat dari penelitian kinerja bagi manajemen adalah untuk:

1. Dapat mengelola operasional organisasi secara efektif dan efisien melalui pemotifan karyawan secara maksimal.
2. Dapat membantu dalam proses pengambilan keputusan yang berhubungan dengan karyawan seperti promosi, *transfer*, dan pemberhentian.
3. Dapat membantu dalam proses pengidentifikasikan kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan dan menyediakan kriteria promosi dan evaluasi program pelatihan karyawan.
4. Dapat membantu menyediakan umpan balik bagi karyawan dalam bagaimana atasan menilai kinerja karyawan.
5. Dapat membantu dalam menyediakan suatu dasar dengan distribusi penghargaan.

4.1.5 Pengukuran Kinerja Keuangan

Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan di atas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap *review* data,

menghitung, mengukur, menginterpretasikan, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu.

Menurut (Munawir, 2016), pengukuran kinerja keuangan perusahaan mempunyai beberapa tujuan diantaranya:

5. Untuk mengetahui tingkat likuiditas yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi pada saat ditagih.
6. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi.
7. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas dan rentabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu yang dibandingkan dengan penggunaan aset atau ekuitas secara produktif.
8. Untuk mengetahui tingkat aktivitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan dalam menjalankan dan mempertahankan usahanya agar tetap stabil, yang diukur dari kemampuan perusahaan dalam membayar pokok utang dan beban bunga tepat waktu, serta pembayaran dividen secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami kesulitan atau krisis keuangan.

Menurut (Mulyadi, 2017), pengukuran kinerja keuangan dimanfaatkan oleh manajemen untuk:

6. Mengelola operasi secara efektif dan efisien melalui pemotivasi karyawan secara umum.
7. Membantu pengambilan keputusan yang bersangkutan dengan seperti: promosi, transfer, dan pemberhentian.
8. Mengidentifikasi kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan dan untuk menyediakan kriteria seleksi dan evaluasi program pelatihan karyawan.
9. Menyediakan umpan balik bagi karyawan mengenai bagaimana atasan mereka menilai kinerja mereka.
10. Menyediakan suatu dasar bagi distribusi penghargaan.

Dapat disimpulkan, pengukuran kinerja merupakan suatu perhitungan tingkat efektif dan efisiensi suatu perusahaan dalam kurun waktu tertentu untuk mencapai hasil yang optimal. Dalam penelitian ini pengukuran kinerja keuangan dilakukan dengan menghitung rasio-rasio keuangan yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan yang diterbitkan.

4.1.6 Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka yang lainnya Horne dalam (Kasmir, 2015). Analisis rasio keuangan merupakan metode analisis yang sering dipakai karena merupakan metode yang paling cepat untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan.

4.1.6.1 Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas menurut (Dwi, 2011) rasio likuiditas perusahaan adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada kreditor jangka pendek. Sedangkan menurut (Hery, 2015) rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya atau kemampuan dalam membayar utang jangka pendek. Dengan kata lain, rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo. Berdasarkan pendapat di atas maka dapat disimpulkan bahwa rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya kepada kreditor.

Dalam penelitian ini, rasio likuiditas yang digunakan adalah rasio lancar. Rasio Lancar (*current ratio*) adalah perbandingan antara jumlah aktiva lancar dengan utang lancar. Rasio ini menggambarkan bahwa nilai kekayaan lancar (yang dapat segera dijadikan uang) ada sekian kalinya hutang. Rasio ini dipilih karena merupakan ukuran yang paling umum dipakai untuk mengetahui kesanggupan perusahaan dalam memenuhi liabilitas lancar dengan menunjukkan seberapa jauh tuntutan dari kreditor jangka pendek dipenuhi oleh aset yang diperkirakan menjadi uang tunai dalam periode yang sama dengan jatuh tempo utang (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018). Aset di sini meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aset lancar lainnya. Sedangkan liabilitas lancar meliputi utang dagang, utang wesel, utang bank, utang gaji, dan utang lainnya yang segera harus dibayar (Sutrisno, 2017). Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

4.1.6.2 Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya apabila perusahaan dilikuidasi (Harahap, 2015). Dari hasil pengukuran apabilarasionalnya tinggi, artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utangnya dengan aset yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil pula perusahaan dibiayai dengan utang (Fahmi, 2017).

Dalam penelitian ini, rasio solvabilitas yang digunakan adalah *Debt to Equity Ratio*. Sedangkan menurut (Kasmir, 2015) *debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang terhadap ekuitas. Rasio ini digunakan untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (*kreditor*) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Rasio ini dipilih karena dalam

penelitian ini penulis ingin mengukur sejauh mana modal perusahaan dapat menutupi utang-utangnya terhadap pihak luar seiring dengan adanya peraturan baru yang berlaku yaitu PSAK 72. Secara sistematis *Debt To Equity Ratio* dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$$

4.1.6.3 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah “Rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, baik dalam hubungan dengan penjualan, asset maupun modal” (Agus, 2011). Sedangkan menurut Batubara “Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu serta memberikan gambaran mengenai tingkat efektifitas manajemen dalam melakukan kegiatan operasinya” (Batubara, 2010). Profitabilitas juga memiliki hubungan yang positif dengan *dividen pay out ratio*, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin besar juga dividen yang akan dibagikan oleh perusahaan kepada investor. Apabila perusahaan mampu menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan, maka perusahaan dinilai sebagai perusahaan yang efisien. Sebaliknya, apabila perusahaan tidak mampu menghasilkan laba terhadap penjualan dan investasi perusahaan maka perusahaan dianggap tidak efisien.

Dari semua rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *net profit margin* (margin laba bersih). *Net Profit Margin* merupakan rasio perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih. *Net profit margin* adalah rasio yang digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah dipotong pajak. Rasio ini dipilih karena penulis ingin mengukur keberhasilan bisnis suatu perusahaan seiring adanya peraturan baru yang berlaku yaitu PSAK 72. Jika hasil dari rasio ini tinggi, maka perusahaan tersebut menetapkan harga produknya dengan benar dan berhasil mengendalikan biaya dengan baik (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018). Secara sistematis *Net Profit Margin* dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

4.2 Analisis Data

Hasil pengujian dalam penelitian ini menggunakan alat ukur analisis yang sesuai dengan distribusi yang didapat dimana apabila data terdistribusi normal maka menggunakan *paired sample t-test* atau uji-t sampel berpasangan, dan apabila data terdistribusi tidak normal maka alat analisis yang digunakan adalah *wilcoxon signed*

rank test dengan bantuan program statistik yaitu IBM SPSS 25. *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) merupakan metode alternatif yang paling banyak digunakan untuk analisis statistik ilmu sosial. Keunggulan metode ini adalah memberikan informasi yang lebih akurat dengan memperlakukan *missing* data secara tepat.

4.2.1 Uji Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif pada penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran terhadap variabel yang digunakan yaitu variabel independen dan variabel dependen. Variabel independennya PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan variabel dependen yang digunakan adalah Kinerja Keuangan pada Perusahaan subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2020. Berikut merupakan tabel hasil analisis deskriptif statistik:

Tabel 4. 3 Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Current_Ratio_2019	7	1.18	5.41	2.9286	1.54164
Current_Ratio_2020	7	1.04	3.21	2.1329	.82271
Debt_To_Equity_Ratio_2019	7	.17	1.59	.7857	.47201
Debt_To_Equity_Ratio_2020	7	.22	1.74	1.0500	.56815
Net_Profit_Margin_2019	7	-.17	.50	.2357	.24172
Net_Profit_Margin_2020	7	-.81	.51	.0429	.41230
Valid N (listwise)	7				

(Sumber : Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25,2021)

Berdasarkan informasi yang tertera pada tabel 4.3 hasil analisis statistik deskriptif yang didapat akan dirinci sebagai berikut:

4.2.1.1 *Current Ratio* Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72

Tabel 4. 4 Hasil Perhitungan *Current Ratio*

Nama Perusahaan	Kode	<i>Current Ratio</i>	
		2019	2020
PT Lippo Karawaci Tbk.	LPKR	5.41	3.13
PT Ciputra Development Tbk.	CTRA	2.17	1.78
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE	3.93	2.37
PT Summarecon Agung Tbk.	SMRA	1.24	1.42
PT Pakuwon Jati Tbk.	PWON	2.86	1.98
PT Duta Anggada Realty Tbk.	DILD	1.18	1.04

Nama Perusahaan	Kode	Current Ratio	
		2019	2020
PT Intiland Development Tbk.	DMAS	3.71	3.21

(Sumber www.idx.co.id, data diolah 2021)

Hasil analisis deskriptif dalam penelitian ini menunjukkan bahwa nilai *current ratio* sebelum penerapan PSAK 72 pada tahun 2019 memiliki nilai maksimum 5.41 persen yang diperoleh PT Lippo Karawaci Tbk, sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2019 sangat baik karena rasio untuk memenuhi utang jangka pendeknya yang diukur melalui asset lancar memiliki nilai yang lebih baik jika dibandingkan dengan 6 perusahaan sampel lainnya. Sedangkan nilai minimum diperoleh PT Summarecon Agung Tbk sebesar 1.18 kali padatahun 2019 diperoleh oleh PT Duta Anggada Realty Tbk. Nilai rata-rata data *current ratio* sebelum penerapan PSAK 72 tahun 2019 sebesar 2.9285 yang berarti setiap Rp 100,00 utang lancar dijamin oleh Rp 292,85.

Setelah penerapan PSAK 72 pada tahun 2020 variabel *current ratio* memiliki nilai maksimumnya sebesar 3.21 kali yang juga diperoleh oleh PT Intiland Development Tbk, nilai minimum sebesar 1.04 kali yang diperoleh PT Duta Anggada Realty Tbk pada 2020. Nilai rata-rata data *current ratio* setelah penerapan PSAK 72 tahun 2020 mengalami penurunan menjadi 2.1329 menunjukkan bahwa setiap Rp 100,00 utang lancar dijamin oleh Rp 213.29. Dari data tersebut dapat dilihat terjadi penurunan pada nilai minimum, maksimum dan rata-rata setelah penerapan PSAK 72 disebabkan oleh meningkatnya labilitas jangka pendek dan semakin menurunnya jumlah asset lancar perusahaan dari arus kas masuk yang diperoleh dari pendapatan operasi perusahaan. Penurunan arus kas untuk aktivitas operasi perusahaan berhubungan langsung pada bagaimana metode pengakuan pendapatan dilakukan.

4.2.1.2 Debt to Equity Ratio Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72

Tabel 4. 5 Hasil Perhitungan *Debt To Equity Ratio*

Nama Perusahaan	Kode	Debt To Equity Ratio	
		2019	2020
PT Lippo Karawaci Tbk.	LPKR	0.60	1.27
PT Ciputra Development Tbk.	CTRA	1.04	1.25
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE	0.62	0.76
PT Summarecon Agung Tbk.	SMRA	1.59	1.74

Nama Perusahaan	Kode	Debt To Equity Ratio	
		2019	2020
PT Pakuwon Jati Tbk.	PWON	0.44	0.50
PT Duta Anggada Realty Tbk.	DILD	1.04	1.60
PT Intiland Development Tbk.	DMAS	0.17	0.22

(Sumber www.idx.co.id, data diolah 2021)

Hasil analisis deskriptif dalam penelitian ini dapat dikatakan bahwa kinerja keuangan perusahaan yang dinilai dengan *debt to equity ratio* sebelum penerapan PSAK 72 yaitu tahun 2019 memiliki nilai maksimum sebesar 1.59 kali pada PT Summarecon Agung Tbk. Sedangkan nilai minimum pada tahun 2019 diperoleh oleh PT Intiland Development Tbk sebesar 0.17. Nilai rata-rata *debt to equity ratio* sebelum penerapan PSAK 72 pada tahun 2019 yaitu sebesar 0.7557 persen yang artinya setiap Rp 75.57 utang dijamin oleh Rp 100.00 ekuitas perusahaan. Setelah penerapan PSAK 72 efektif berlaku pada 1 Januari tahun 2020, nilai maksimum *debt to equity ratio* terdapat pada PT Summarecon Agung sebesar 1.74 kali, nilai minimum sebesar 0.22 yang diperoleh oleh PT Intiland Development Tbk, nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1.0500 yang dapat diartikan setiap Rp 105.00 utang dijamin oleh ekuitas sebesar Rp 100.00.

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa setelah dilakukannya penerapan PSAK 72 pada tahun 2020 nilai minimum, maksimum dan rata-rata *debt to equity ratio* mengalami peningkatan, yang artinya setelah penerapan PSAK 72 kinerja keuangan perusahaan yang menjadi sampel mengalami penurunan, karena dengan semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* artinya semakin besar komposisi total utang dibandingkan dengan ekuitas perusahaan yang akan berdampak pada meningkatnya beban perusahaan terhadap pihak luar yakni kreditor, hal ini menunjukkan sumber modal perusahaan sangat bergantung dengan pihak luar. *Debt to equity ratio* yang tinggi menandakan bahwa kebutuhan ekuitas sebagian besar dipenuhi dari utang.

4.2.1.3 Net Profit Margin Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72

Tabel 4. 6 Hasil Perhitungan *Net Profit Margin*

Nama Perusahaan	Kode	Net Profit Margin	
		2019	2020
PT Lippo Karawaci Tbk.	LPKR	(0.17)	(0.81)
PT Ciputra Development Tbk.	CTRA	0.17	0.17
PT Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE	0.44	0.08

Nama Perusahaan	Kode	Net Profit Margin	
		2019	2020
PT Summarecon Agung Tbk.	SMRA	0.10	0.05
PT Pakuwon Jati Tbk.	PWON	0.45	0.28
PT Duta Anggada Realty Tbk.	DILD	0.16	0.02
PT Intiland Development Tbk.	DMAS	0.50	0.51

(Sumber www.idx.co.id, data diolah 2021)

Kinerja keuangan perusahaan apabila diukur melalui *net profit margin* sebelum penerapan PSAK 72 pada tahun 2019 memiliki nilai maksimum sebesar 0.50 kali yang dimiliki oleh PT Intiland Development Tbk. Hasil ini mengungkapkan bahwa profitabilitas PT Intiland Development Tbk. lebih baik dari pada 6 perusahaan sampel lainnya. Sedangkan untuk nilai minimum sebesar -0.17 jatuh pada PT Lippo Karawaci Tbk untuk tahun 2019. Nilai rata-rata *net profit margin* sebelum penerapan PSAK 72 pada tahun 2019 yaitu sebesar 0.2357 berarti setiap Rp 100.00 penjualan mampu menghasilkan laba setelah pajak sebesar Rp 23.57. Setelah penerapan PSAK 72 pada tahun 2020 nilai maksimum diperoleh oleh PT Intiland Development Tbk sebesar 0.51. Sedangkan nilai minimum terdapat pada PT Lippo Karawaci Tbk sebesar -0.81. Nilai rata-rata *net profit margin* sesudah penerapan PSAK 72 tahun 2020 adalah 0.04629 berarti setiap Rp 100,00 penjualan mampu menghasilkan laba setelah pajak Rp 46.29.

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa setelah dilakukannya penerapan PSAK 72 pada tahun 2020 nilai minimum, maksimum dan rata-rata *net profit margin* mengalami penurunan, yang artinya setelah penerapan PSAK 72 kinerja keuangan perusahaan yang diukur dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah dipotong pajak mengalami penurunan. Hal ini terjadi karena dalam PSAK 72 pendapatan dapat diakui ketika (atau selama) entitas menyelesaikan kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Sehingga untuk perusahaan *real estate*, pendapatan dari *real estate* tidak dapat diakui jika pengalihan aset belum terjadi yang menyebabkan menurunkan nilai pendapatan dan laba bersih perusahaan.

4.2.2 Uji Normalitas

Pada penelitian ini uji normalitas data dilakukan membuktikan apakah variabel dari data yang diperoleh sudah normal atau belum. Sampel dikatakan normal apabila nilai signifikansi atau nilai probabilitas $>0,05$. Apabila data terdistribusi normal maka digunakan uji parametrik *Paired Sample T Test*. Sedangkan jika data terdistribusi tidak normal maka alat uji yang digunakan yaitu uji non parametrik *Wilcoxon Sign Test*. Kedua model uji beda tersebut populer digunakan untuk menganalisis model penelitian pro-post atau sebelum sesudah. Dalam penelitian ini uji normalitas data yang

digunakan adalah uji statistisk *Kolmogorov-Smirnov Test*. Hasil uji normalitas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4. 7 Hasil Uji Normalitas

Tests of Normality			
	Kolmogorov-Smirnov ^a		
	Statistic	Df	Sig.
Current_Ratio_2019	.149	7	.200*
Current_Ratio_2020	.173	7	.200*
Debt_To_Equity_Ratio_2019	.209	7	.200*
Debt_To_Equity_Ratio_2020	.209	7	.200*
Net_Profit_Margin_2019	.230	7	.200*
Net_Profit_Margin_2020	.335	7	.017

*. This is a lower bound of the true significance.
a. Lilliefors Significance Correction

(Sumber : Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25,2021)

Berdasarkan hasil uji normalitas data diatas, terlihat bahwa nilai probabilitas (Sig.) dari variabel Kinerja Keuangan (*Net Profit Margin*) rata-rata data nilai probabilitas lebih tinggi dari taraf signifikansi (α), dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa data-data rasio keuangan terdistribusi normal. Sedangkan pada variabel Kinerja Keuangan (*Current Ratio dan Debt to Equity Ratio*) rata-rata data nilai probabilitas lebih rendah dari taraf signifikansi (α), dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa data-data rasio keuangan terdistribusi tidak normal. Sesuai dengan asumsi awal bahwa didalam pemilihan metode untuk menguji rasio keuangan (*Net Profit Margin, Current Ratio dan Debt to Equity Ratio*) perusahaan subsektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, apabila data berdistribusi normal maka metode pengujian yang digunakan adalah uji parametrik *Paired Sample T Test*. Sedangkan apabila data terdistribusi tidak normal maka alat uji yang digunakan yaitu uji non parametrik *Wilcoxon Sign Test*. Kedua model uji beda tersebut populer digunakan untuk menganalisis model penelitian pro-post atau sebelum sesudah.

Uji beda digunakan untuk mengevaluasi perlakuan tertentu pada satu sample yang sama pada dua periode pengamatan yang berbeda. Hal ini sejalan dengan penelitian (Casnila Ila, 2020) yang menggunakan metode uji parametrik dan uji non parametrik dalam penelitiannya mengenai analisis kinerja keuangan sebelum dan sesuai penerapan PSAK 72. Sehingga untuk menguji data rasio keuangan (*Current Ratio dan Debt to Equity Ratio*) dalam penelitian ini akan digunakan uji parametrik *paired sample t test* dan untuk menguji data rasio keuangan *Net Profit Margin* dalam penelitian ini akan digunakan uji non parametrik *wilcoxon sign test* sebagai uji hipotesis.

4.2.3 Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis bertujuan untuk menjawab pertanyaan apakah kinerja perusahaan yang diprosikan ke dalam rasio keuangan setelah penerapan PSAK 72 terdapat perbedaan dibandingkan kinerja perusahaan sebelum penerapan PSAK 72. Analisis ini dilakukan untuk menguji H1 sampai H3 yang menyatakan bahwa kinerja keuangan perusahaan (diukur dengan rasio keuangan) secara parsial berbeda dengan signifikan antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72, dengan menggunakan uji parametrik *Paired Sample T Test* dan uji non parametrik *Wilcoxon Sign Test*.

4.2.3.1 *Paired Sample T-test* (Uji Sampel T Berpasangan)

Uji *Paired Sample T-test* biasanya digunakan sebagai uji komparatif atau perbedaan apabila skala data kedua variabel adalah kuantitatif (interval atau rasio).

“Uji paired t-test adalah uji beda parametris pada dua data yang berpasangan. Sesuai dengan pengertian tersebut, maka dapat dijelaskan lebih detail lagi bahwa uji ini diperuntukkan pada uji beda atau uji komparatif. Artinya membandingkan adakah perbedaan mean atau rata-rata dua kelompok yang berpasangan. Berpasangan disini artinya sumber data berasal dari subjek yang sama” (Sujianto, 2009).

Melakukan analisis dengan pengolahan data untuk membandingkan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia menggunakan teknik statistik yang berupa uji t berpasangan (*paired t-test*). Uji t berpasangan (*paired t-test*) adalah salah satu metode pengujian hipotesis dimana data yang digunakan tidak bebas (berpasangan). Ciri-ciri yang paling sering ditemui pada kasus yang berpasangan adalah satu individu (objek penelitian) dikenai 2 buah perlakuan yang berbeda. Data berasal dari dua pengukuran atau dua periode pengamatan yang berbeda yang diambil dari subjek yang dipasangkan. Langkah-langkah uji *paired sample t-test* sebagai berikut:

- d. Menentukan *level of significance* ($\alpha = 5\%$) dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*) $n-1$,
- e. Menentukan t table berdasarkan derajat keyakinan sebesar 5%,
- f. Membandingkan probabilitas (p) t-hitung dan $\alpha = 5\%$.

Penarikan kesimpulan pada uji ini didasarkan pada:

- c. Jika t hitung $>$ t tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig.(2-tailed) $<$ 0,05, maka H_0 diterima.
- d. Jika t hitung $<$ t tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig.(2-tailed) $>$ 0,05 maka H_0 ditolak.

4.2.3.2 *Wilcoxon Signed Rank Test* (Uji Peringkat Bertanda Wilcoxon)

Uji peringkat tanda *Wilcoxon* merupakan uji non parametrik yang digunakan untuk mengevaluasi perlakuan (*treatment*) tertentu data dua pengamatan antara

sebelum dan sesudah adanya perlakuan tertentu (Ghozali, 2016). Langkah-langkah uji *wilcoxon signed ranks test* sebagai berikut:

- Menentukan *level of significance* ($\alpha = 5\%$) Dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*) $n-1$,
- Membandingkan probabilitas (p) z-hitung dan $\alpha = 5\%$
- Menentukan t tabel berdasarkan derajat keyakinan sebesar 5%.

Penarikan kesimpulan didasarkan pada:

- Jika z hitung $>$ z tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig. (*2-tailed*) $<$ 0,05 maka H_0 diterima
- Jika z hitung $<$ z tabel, atau nilai probabilitas pada kolom sig. (*2-tailed*) $>$ 0,05, maka H_0 ditolak.

4.3 Hasil Pengujian Hipotesis

4.3.1 Pengujian Hipotesis Pada Variabel *Current Ratio*

Hasil Uji Parametrik *Paired Sample T Test* pada *Current Ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 4. 8 Uji Parametrik *Paired Sample T Test* pada *Current Ratio*

		Paired Samples Test							
		Paired Differences					t	Df	Sig. (2-tailed)
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference				
Lower	Upper								
Pair 1	Current_Ratio_2019 - Current_Ratio_2020	.79571	.85911	.32471	.00117	1.59025	2.451	6	.050

(Sumber : Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25,2021)

Hasil Uji Parametrik *Paired Sample T Test* pada variabel *Current Ratio* menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,050. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi 0,050 sama dengan 0,05 maka artinya H_1 diterima. Hipotesis pertama berbunyi “terdapat perbedaan yang signifikan pada *Current Ratio* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia” didukung atau diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan subsektor *property* dan *real estate* kinerja keuangannya mengalami penurunan.

4.3.2 Pengujian Hipotesis Pada Variabel Debt To Equity Ratio

Hasil Uji Parametrik *Paired Sample T Test* pada *Debt To Equity Ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 4. 9 Uji Parametrik *Paired Sample T Test* pada *Debt To Equity Ratio*

		Paired Samples Test							
		Paired Differences					t	df	Sig. (2-tailed)
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference				
					Lower	Upper			
Pair 1	Debt_To_Equity_Ratio_2019	-	.24792	.09370	-	-	2.820	6	.030
	Debt_To_Equity_Ratio_2020	.26429			.49357	.03500			

(Sumber : Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25,2021)

Hasil Uji Parametrik *Paired Sample T Test* pada variabel *debt to equity ratio* menunjukkan bahwa pada variabel *Debt To Equity Ratio* menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,030. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi 0,030 lebih kecil dari 0,05 maka artinya H2 diterima. Hipotesis kedua berbunyi “terdapat perbedaan yang signifikan pada *Debt To Equity Ratio* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” didukung atau diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan yang diukur berdasarkan *debt to equity ratio* setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan.

4.3.3 Pengujian Hipotesis Pada Variabel Net Profi Margin

Hasil Uji *Wilcoxon Signed Ranks Test* pada *Net Profi Margin* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 4. 10 Uji *Wilcoxon Signed Ranks Test* pada *Net Profi Margin*

		Ranks		
		N	Mean Rank	Sum of Ranks
Net_Profit_Margin_2020 - Net_Profit_Margin_2019	Negative Ranks	5 ^a	4.00	20.00
	Positive Ranks	1 ^b	1.00	1.00
	Ties	1 ^c		
	Total	7		
a. Net_Profit_Margin_2020 < Net_Profit_Margin_2019				
b. Net_Profit_Margin_2020 > Net_Profit_Margin_2019				
c. Net_Profit_Margin_2020 = Net_Profit_Margin_2019				

Test Statistics ^a	
	Net_Profit_Margin_2020 - Net_Profit_Margin_2019
Z	-1.992 ^b
Asymp. Sig. (2-tailed)	.046
a. Wilcoxon Signed Ranks Test	
b. Based on positive ranks.	

(Sumber : Data diolah menggunakan IBM SPSS Statistics 25,2021)

Hasil *Uji Wilcoxon Sign Test* pada variabel *Net Profit Margin* menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0.004. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi 0.046 lebih kecil dari 0,05 maka artinya H3 diterima. Hipotesis kedua berbunyi “terdapat perbedaan yang signifikan pada *Net Profit Margin* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” didukung atau diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan.

4.4 Pembahasan Hasil Penelitian

4.4.1 Perbedaan *Current Ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia kuartal empat 2019 dan 2020

Penelitian ini untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Current Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Setelah dilakukannya pengujian terhadap hipotesis yang diajukan menggunakan metode uji parametrik *paired sample t test* diperoleh nilai sebesar 0.050. Nilai tersebut sama dengan tingkat signifikan 0.05. Hal ini menunjukkan bahwa secara rata-rata *Current Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia setelah menerapkan PSAK 72 menunjukkan perbedaan yang signifikan apabila dibandingkan dengan sebelum menerapkan PSAK tersebut. Maka dari itu hipotesis pertama yang berbunyi “terdapat perbedaan yang signifikan pada *Current Ratio* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” diterima.

Penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2020. Penerapan PSAK 72 terbukti secara empiris berpengaruh pada kinerja keuangan khususnya rasio likuiditas yang dalam penelitian ini diukur menggunakan *Current Ratio*. *Current Ratio* dipilih karena merupakan ukuran yang paling umum dipakai

untuk mengukur kesanggupan perusahaan dalam memenuhi liabilitas lancar dengan menunjukkan seberapa jauh tuntutan dari kreditor jangka pendek dipenuhi oleh aset yang diperkirakan menjadi uang tunai dalam periode yang sama dengan jatuh tempo utang (Veronica, Lestari and Metekohy, 2018). Aset di sini meliputi kas, piutang dagang, efek, persediaan, dan aset lancar lainnya. Sedangkan liabilitas lancar meliputi utang dagang, utang wesel, utang bank, utang gaji, dan utang lainnya yang segera harus dibayar (Sutrisno, 2017).

Hal ini menjadi isyarat bagi investor dan pengguna laporan keuangan lainnya bahwa penerapan PSAK 72 mampu memberikan pengaruh yang signifikan pada kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang jangka pendeknya. Penurunan *Current Ratio* setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia disebabkan oleh menurunnya jumlah aset lancar perusahaan dari arus kas masuk yang diperoleh dari pendapatan real estat dan properti. Total liabilitas lancar pun mengalami kenaikan karena adanya peningkatan penerimaan uang muka dan pendapatan diterima dimuka akibat penerapan PSAK 72.

Setelah dianalisis pada PT Lippo Karawaci Tbk mencatat bahwa *current ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 5.41 dan 3.13. Pada tahun 2020, *current ratio* mengalami penurunan sebesar 42%. Penurunan *current ratio* ini disebabkan oleh, setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak, sehingga liabilitas kontrak mengalami peningkatan, selain itu setelah diterapkannya PSAK 72 juga berdampak pada menurunnya piutang usaha sebesar Rp 215.290.0000.000. Pada PT Ciputra Development Tbk menyatakan bahwa penerapan PSAK 72 tidak berdampak material arus kas operasi, investasi dan pendanaan kelompok usaha.

Sedangkan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatat bahwa *current ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 3.93 dan 2.37. Pada tahun 2020, *current ratio* mengalami penurunan sebesar 40%. Penurunan *current ratio* ini disebabkan oleh, setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak. Sehingga liabilitas kontrak perusahaan setelah diterapkannya PSAK 72 mengalami peningkatan, selain itu penerapan PSAK berdampak pada meningkatnya persediaan perusahaan sebesar Rp 262,955,507,476 dan pajak dibayar dimuka sebesar Rp 29,484,867,382, selain itu setelah diterapkannya PSAK 72 juga berdampak pada menurunnya piutang usaha sebesar Rp 38.259.266.657 liabilitas lain-lain Rp 298.769.830 uang muka diterima Rp 4.529.471.817.281. PT Summarecon Agung Tbk mencatat bahwa *current ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 1.24 dan 1.42. Pada tahun 2020 *current ratio*

meningkat sebesar 15%. Meningkat *current ratio* disebabkan oleh, dampak penerapan PSAK 72 dimana aset lancar mengalami peningkatan sebesar Rp 309.942.555.000.

PT Pakuwon Jati Tbk mencatat bahwa *current ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 2.86 dan 1.98. Pada tahun 2020, *current ratio* menurun sebesar 31%. Hal ini merupakan dampak penerapan PSAK 72 dimana piutang usaha mengalami penurunan sebesar Rp 383.376.753.000 yang berasal penyesuaian penjualan kondominium dan perkantoran yang masih dalam proses pembangunan, yang sebelumnya diakui menggunakan metode persentase penyelesaian, setelah diterapkannya PSAK 72 dilakukan pengakuan kembali atas unit real estat yang belum selesai pembangunannya dan diserahkan pada pelanggan. Selain itu persediaan aset real estat juga mengalami penurunan sebesar Rp 106.487.489.000, dan biaya dibayar dimuka mengalami penurunan sebesar Rp 31.561.560.000 yang berasal dari pengkapitalisasi biaya tambahan untuk mendapatkan kontrak untuk memenuhi kriteria dalam PSAK 72. Serta meningkatnya utang pajak sebesar Rp 11.613.697.000 yang disebabkan oleh penyesuaian atas pajak final dibayar dimuka, utang pajak final dan beban pajak final yang telah diakui ke dalam saldo laba.

Pada PT Intiland Development Tbk mencatat bahwa *current ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 1.18 dan 1.04. Pada tahun 2020, *current ratio* menurun sebesar 12%. Hal ini merupakan dampak penerapan PSAK 72 dimana aset lancar mengalami penurunan dari menurunnya piutang usaha sebesar Rp 56.379.701.076 sebesar Rp 309.942.555.000 sementara dampak penerapan PSAK 72 liabilitas jangka pendek perusahaan. PT Puradelta Lestari Tbk mencatat bahwa *current ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 3.71 dan 3.21. Pada tahun 2020, *current ratio* menurun sebesar 16%. Penurunan *current ratio* ini disebabkan oleh, setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak. Sehingga liabilitas kontrak perusahaan setelah diterapkannya PSAK 72 mengalami peningkatan sebesar Rp 886.196.392.014 dan menurunnya sementara piutang usaha – pihak ketiga, investasi dalam ventura bersama, uang muka diterima, saldo laba dan kepentingan non-pengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 42.047.363.158, Rp 1.059.655.825, Rp 819.643.961.895, Rp 108.595.793.277 dan Rp 36.741.353.

Perusahaan subsektor property dan *real estate* dinilai mendapatkan dampak yang cukup signifikan dari penerapan PSAK 72. Hal ini terjadi karena adanya penurunan jumlah aset lancar perusahaan dari arus kas masuk yang diperoleh dari pendapatan properti dan real estate. Menurunnya pendapatan ini terjadi karena terdapat perbedaan pengakuan pendapatan pada standar sebelumnya dengan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72. Pada PSAK 72 Pendapatan akan diakui apabila pelanggan telah menerima manfaat atau menggunakan produk atau jasa yang diberikan. Sehingga apabila perusahaan menerima uang muka atau angsuran untuk membangun kerangka

kontruksi, angsuran tersebut baru dapat diakui sebagai pendapatan setelah serah-terima dengan syarat bangun tersebut telah selesai.

Hasil pengujian menyimpulkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada *current ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 yang sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Casnila Ila, 2020) menyatakan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan pada *current ratio* sebelum dan sesudah PSAK 72 dalam penelitiannya berjudul “Analisis Dampak Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan Psak 72 Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)” serta pada penelitian yang dilakukan oleh (Halim and Herawati, 2020) yang berjudul “Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate Tahun 2018-2019)”.

4.4.2 Perbedaan *Debt To Equity Ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia kurtal empat 2019 dan 2020

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Debt To Equity Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Setelah dilakukannya uji statistik normalitas *kolmogorov-smirnov test*, pengujian pada variabel *Debt To Equity Ratio* menghasilkan data yang tidak terdistribusi normal, sehingga hipotesis yang diajukan diuji menggunakan metode analisis uji parametrik *paired sample t test* diperoleh nilai sebesar 0.030. Nilai tersebut lebih kecil dari tingkat signifikan 0.05. Hal ini menunjukkan bahwa secara rata-rata *Debt To Equity Ratio* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia setelah menerapkan PSAK 72 menunjukkan perbedaan yang signifikan apabila dibandingkan dengan sebelum menerapkan PSAK tersebut. Maka dari itu hipotesis kedua yang berbunyi “terdapat perbedaan yang signifikan pada *Debt To Equity Ratio* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” diterima.

Penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terbukti secara empiris berpengaruh pada kinerja keuangan khususnya rasio solvabilitas yang dalam penelitian ini diukur menggunakan *debt to equity ratio*. Rasio ini dipilih karena dalam penelitian ini penulis ingin mengukur sejauh mana modal perusahaan dapat menutupi utang-utangnya terhadap pihak luar seiring dengan adanya peraturan baru yang berlaku yaitu PSAK 72. Hal ini menjadi isyarat bagi investor untuk pertimbangan investasinya. Hasil uji hipotesis terhadap rasio solvabilitas menunjukkan bahwa terjadi penurunan pada kinerja keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sesudah penerapan PSAK 72. Yang dapat dilihat dari hasil uji analisis deskriptif variabel *debt to equity ratio* sebelum menerapkan penerapan PSAK 72 rata-

rata nilainya sebesar 0.7857 kali dan setelah dilakukannya penerapan PSAK 72 menjadi 1.0500 kali. Terjadinya peningkatan *debt to equity ratio* sebesar 34% sesudah penerapan PSAK 72 menunjukkan bahwa adanya penurunan kinerja keuangan perusahaan karena apabila “semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur)”(Jufrizen and Al Fatin, 2020).

Setelah dianalisis pada PT Lippo Karawaci Tbk mencatat bahwa *debt to equity ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.60 dan 1.27. Pada tahun 2020, *debt to equity ratio* mengalami peningkatan sebesar 111%. Meningkatnya *debt to equity ratio* ini disebabkan oleh, setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak, sehingga liabilitas kontrak mengalami peningkatan sebesar Rp 5,232,802,000, selain itu setelah diterapkannya PSAK 72 juga berdampak pada menurunnya uang muka pelanggan sebesar Rp 1,993,562,000 serta saldo laba dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp 698,819,000 dan Rp 115,268,000. Pada PT Ciputra Development Tbk menyatakan bahwa penerapan PSAK 72 tidak berdampak material arus kas operasi, investasi dan pendanaan kelompok usaha.

Sedangkan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatat bahwa *debt to equity ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.62 dan 0.77. Pada tahun 2020, *debt to equity ratio* mengalami peningkatan sebesar 23%. Meningkatnya *debt to equity ratio* ini disebabkan oleh, setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak, sehingga liabilitas kontrak mengalami peningkatan sebesar Rp 5,450,095,645,395 selain itu setelah diterapkannya PSAK 72 juga berdampak pada menurunnya uang muka pelanggan sebesar Rp 4,529,471,817,281 serta saldo laba dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp 698,819,000 dan Rp 115,268,000. Pada PT Summarecon Agung Tbk mencatat bahwa *debt to equity ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 1.59 dan 1.74. Pada tahun 2020, *debt to equity ratio* mengalami peningkatan sebesar 10%. Meningkatnya *debt to equity ratio* ini disebabkan oleh dampak dari penerapan PSAK 72 dimana, per tanggal 1 Januari 2020 perusahaan mereklasifikasi sebesar Rp 3.294.464.979.000 dari uang muka yang diterima dari pelanggan menjadi liabilitas kontrak.

PT Pakuwon Jati Tbk mencatat bahwa *debt to equity ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.44 dan 0.50. Pada tahun 2020, *debt to equity ratio* mengalami peningkatan sebesar 14%. Meningkatnya *debt to equity ratio* ini disebabkan meningkatnya liabilitas perusahaan sebesar Rp 317.344.315.000 yang disebabkan oleh meningkatnya utang pajak karena setelah diterapkannya PSAK 72 perusahaan

mencatat beban pajak yang telah diterima dari pelanggan dengan saldo beban pajak final yang diakui dicatat sebagai utang pajak final dan menurunnya uang muka perusahaan dan menurunnya uang muka dari penjualan kondominium dan perkantoran yang masih dalam proses pembangunan, sehingga pendapatan belum dapat diakui. Hal ini dikarenakan terdapat perbedaan pengakuan dengan kebijakan akuntansi sebelumnya dimana setelah diterapkannya PSAK 72 uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak. Selain itu ekuitas perusahaan juga mengalami penurunan dari saldo laba sebesar Rp 173.800.111.000 yang merupakan dampak dari penerapan PSAK 72.

PT Intiland Development Tbk mencatat bahwa *debt to equity ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 1.04 dan 1.60. Pada tahun 2020, *debt to equity ratio* mengalami peningkatan sebesar 35%. Meningkatnya *debt to equity ratio* disebabkan oleh meningkatnya liabilitas perusahaan dari liabilitas kontrak sebesar Rp 4.019.250.055.408 dan menurunnya uang muka penjualan sebesar Rp 1.428.293.784.440. Selain itu ekuitas perusahaan juga mengalami penurunan setelah diterapkannya PSAK 72 dari menurunnya saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp 1.104.947.368.882 dan kepentingan non-pengendalian sebesar Rp 185.583.002.046. Hal ini terjadi karena pada 31 Desember 2019, perusahaan mengakui pendapatan atas penjualan persediaan real estat yang belum selesai pembangunannya dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Sehingga penerapan PSAK 72 berdampak pada pendapatan perusahaan atas penjualan persediaan real estat yang berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Selain itu perusahaan juga harus menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak. PT Puradelta Lestari Tbk mencatat bahwa *debt to equity ratio* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.17 dan 0.22. Pada tahun 2020, *debt to equity ratio* mengalami peningkatan sebesar 22%. Hal ini disebabkan oleh dampak dari penerapan PSAK 72 yang mengakibatkan meningkatnya liabilitas kontrak Rp 886.196.392.014 dan menurunnya uang muka diterima dan kepentingan non-pengendali yang masing-masing sebesar Rp 819.643.961.895. dan Rp 36.741.353.

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan yang diukur menggunakan *debt to equity ratio* tahun 2020 setelah penerapan PSAK 72 tidak lebih periode sebelumnya. Hal tersebut terjadi karena pada PSAK 72 apabila terdapat kesepakatan kontrak penjual dengan pelanggan maka kesepakatan tersebut tidak langsung diakui sebagai pendapatan perusahaan tetapi akan masuk dalam piutang usaha yang masuk dalam asset lancar perusahaan. Pendapatan akan diakui apabila pelanggan telah menerima manfaat dari barang atau jasa yang telah diberikan serta apabila kewajiban pelaksanaan perusahaan telah dilaksanakan. Dalam penelitian ini dampak dari penerapan PSAK 72 diantaranya meningkatnya liabilitas kontrak dari

uang muka yang diterima perusahaan. Dengan meningkatnya total liabilitas maka akan berpengaruh terhadap *debt to equity ratio* dimana apabila nilai *debt to equity ratio tinggi* artinya semakin tinggi juga utang yang harus dibayar perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Hidayat. 2012).

4.4.3 Perbedaan *Net Profit Margin* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia kurtal empat 2019 dan 2020

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada *Net Profit Margin* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Setelah dilakukannya uji statistik normalitas *kolmogorov-smirnov test* pada variabel *Net Profit Margin* menghasilkan data yang tidak terdistribusi normal. sehingga hipotesis yang diajukan diuji menggunakan metode analisis non-parametrik *wilcoxon sign rank test*. Hasil uji hipotesis diperoleh nilai sebesar 0.046. Nilai tersebut lebih kecil dari tingkat signifikan 0.05. Hal ini menunjukkan bahwa secara rata-rata *Net Profit Margin* perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia setelah menerapkan PSAK 72 menunjukkan perbedaan yang signifikan apabila dibandingkan dengan sebelum menerapkan PSAK tersebut. Maka dari itu hipotesis ketiga yang berbunyi “terdapat perbedaan yang signifikan pada *Net Profit Margin* sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” diterima.

Penerapan PSAK 72 terbukti secara empiris berpengaruh pada kinerja keuangan khususnya rasio profitabilitas yang dalam penelitian ini diukur menggunakan *Net Profit Margin*. Rasio ini dipilih karena penulis ingin mengukur keberhasilan bisnis suatu perusahaan seiring adanya peraturan baru yang berlaku yaitu PSAK 72. Jika hasil dari rasio ini tinggi, maka perusahaan tersebut menetapkan harga produknya dengan benar dan berhasil mengendalikan biaya dengan baik (Veronica. Lestari and Metekohy. 2018). Hal ini menjadi isyarat bagi investor dan pengguna laporan keuangan lainnya bahwa penerapan PSAK 72 mampu memberikan pengaruh yang signifikan pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Dengan mengetahui hal tersebut investor dapat mengetahui apakah perusahaan tersebut profitable atau tidak.

Penurunan *Net Profit Margin* setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia disebabkan oleh perbedaan pengakuan pendapatan pada PSAK 72 dan PSAK sebelumnya. Dimana pada PSAK 72 pengakuan pendapatan baru dapat dilakukan ketika proyek konstruksi telah selesai dan telah melakukan serah-terima. Sehingga apabila perusahaan menerima uang muka atau angsuran untuk membangun kerangka konstruksi, angsuran

tersebut baru dapat diakui pendapatannya setelah serah terima dengan syarat bangunan tersebut telah selesai. Hal ini dapat mempengaruhi pengakuan pendapatan jangka panjang perusahaan yang akan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan tersebut. Setelah dianalisis pada setiap perusahaan yang menjadi sampel.

Setelah dianalisis pada PT Lippo Karawaci Tbk mencatat bahwa *net profit margin* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.60 dan 1.27. Pada tahun 2020 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar 381%. Menurunnya *net profit margin* setelah diterapkannya PSAK 72 disebabkan oleh. menurunnya piutang usaha sebesar Rp 215.290.000.000, selain disebabkan oleh dampak penerapan PSAK 72 menurunnya *net profit margin* perusahaan pada tahun 2020 juga disebabkan oleh adanya penghapusan nilai persediaan sebesar Rp 3.248.753.000.000 yang dicatat pada beban lainnya. Sedangkan Pada PT Ciputra Development Tbk nilai *Net Profit Margin* sebelum dan sesudah menerapkan PSAK 72 tidak mengalami perubahan yaitu sebesar 0.17. yang artinya penerapan PSAK 72 tidak memiliki pengaruh yang signifikan pada PT Ciputra Development Tbk. Hal ini terjadi karena sebagian besar perusahaan mengalami keuntungan atau kerugian setelah penerapan PSAK 72 meskipun terdapat kenaikan atau penurunan pada akun pendapatan tetapi juga diikuti oleh kenaikan dan penurunan yang signifikan pula pada akun beban usaha. Dimana apabila pendapatan meningkat maka akan diringi pula dengan beban usaha yang meningkat begitu pula sebaliknya.

Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatat bahwa *net profit margin* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.44 dan 0.08. Pada tahun 2020 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar 82%. Penurunan ini merupakan dampak dari penerapan PSAK 72 dimana pada tanggal 1 Januari 2020 uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 4.529.471.817.281 disajikan sebagai liabilitas kontrak. sehingga pendapatan dari kontrak perusahaan menurun. Perubahan ini terjadi karena sebelum diterapkannya PSAK 72 pendapatan atas penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya. diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Sedangkan setelah diterapkannya PSAK 72 pendapatan atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu.

PT Summarecon Agung Tbk mencatat bahwa *net profit margin* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.44 dan 0.08. Pada tahun 2020 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar 53%. Penurunan ini merupakan dampak dari penerapan PSAK 72 dimana pada tanggal 1 Januari 2020 perusahaan mereklasifikasi sebesar Rp3.294.464.979, dari uang muka yang diterima dari pelanggan menjadi liabilitas kontrak. Selain itu pada 31 Desember 2020 setelah dilakukannya penerapan PSAK 72 perusahaan mengalami penurunan pada liabilitas kontrak sebesar Rp 154.694.156.000 pendapatan Rp122.609.333.000 dan pendapatan bunga Rp 150.046.000, serta

peningkatan pada Beban bung sebesar Rp 277.453.535.000. Peningkatan dan penurunan akun-akun ini disebabkan oleh perdedaan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 dengan standar yang berlaku sebelumnya.

PT Pakuwon Jati Tbk mencatat bahwa *net profit margin* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.45 dan 0.28. Pada tahun 2020 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar 37%. Penurunan ini merupakan dampak dari penerapan PSAK 72 dimana, perusahaan mengalami penurunan pendapatan dari penjualan kondominium dan perkantoran yang masih dalam proses pembangunan yang pada standar sebelumnya diakui menggunakan metode persentase penyelesaian, sedangkan dalam PSAK 72 pendapatan baru dapat diakui ketika pembangunannya telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan, sehingga dilakukan pengakuan kembali yang mengakibatkan penurunan pendapatan sebesar Rp 342.688.454.000 dan menurunnya saldo laba sebesar Rp 171.369.515.000 dari meningkatnya beban pajak final sebesar Rp 11.613.697.000 karena perusahaan mencatat beban pajak final bersamaan dengan pengakuan penjualan kondominium dan perkantoran dalam proses pembangunan yang sebelumnya diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Selisih antara saldo beban pajak yang telah diterima dari pelanggan dengan saldo beban pajak final yang diakui dicatat sebagai utang pajak final. Serta meningkatnya beban keuangan perusahaan sebesar Rp 85.353.557.000 karena setelah penerapan PSAK 72 perusahaan mengakui komponen pembiayaan yang signifikan atas uang muka dari pelanggan untuk unit yang periode transfer atau penyerahan kepada pelanggan dan pembayaran yang telah dilakukan oleh pelanggan lebih dari satu tahun.

PT Intiland Development Tbk mencatat bahwa *net profit margin* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.45 dan 0.28. Pada tahun 2020 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar 37%. Penurunan ini merupakan dampak dari penerapan PSAK 72 dimana pada tanggal 1 Januari 2020 uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 1.428.293.784.440 disajikan sebagai liabilitas kontrak. Sehingga pendapatan dari kontrak perusahaan menurun dan liabilitas kontrak perusahaan meningkat sebesar Rp 4.019.250.055.408. Perubahan ini terjadi karena sebelum diterapkannya PSAK 72 pendapatan atas penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Sedangkan setelah diterapkannya PSAK 72 pendapatan atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. PT Puradelta Lestari Tbk mencatat bahwa *net profit margin* pada tahun 2019 dan 2020 sebesar 0.45 dan 0.28. Pada tahun 2020 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar 37%. Penurunan ini merupakan dampak dari penerapan PSAK 72 dimana pada tanggal 1 Januari 2020 uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 819.643.961.895 disajikan sebagai liabilitas kontrak.

Penerapan PSAK 72 mengakibatkan nilai pendapatan yang diakui menurun secara signifikan. Hal ini diakibatkan oleh perusahaan yang mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada waktu tertentu. Dilihat dari data tersebut setelah dilakukannya penerapan PSAK 72 terjadi penurunan pada *net profit margin* berarti penerapan PSAK 72 memiliki dampak yang negatif pada kinerja keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini didukung oleh hasil uji analisis deskriptif dimana rata-rata *Net Profit Margin* sebelum menerapkan PSAK 72 nilainya sebesar 0.2075 dan sesudah menerapkan PSAK 72 mengalami penurunan menjadi -0.1725. Hal ini menunjukkan adanya penurunan kinerja keuangan yang signifikan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penurunan kinerja keuangan tersebut terjadi karena banyak proyek real estate yang belum terselesaikan dan belum terjadi serah terima aset real estate sehingga perusahaan belum pendapatannya. Hasil penelitian ini sejalan dengan peneliti (Veronica. Lestari and Metekohy. 2018) pada perusahaan *real estate* bahwa penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 berdampak tidak lebih baik terhadap kinerja keuangan perusahaan dibanding dengan standar sebelumnya

4.5 Rekapitulasi Hasil Analisis

Tabel 4.11 Rekapitulasi Hasil Analisis

Uji yang digunakan	Hipotesis	Interprestasi	Kesimpulan
Uji <i>Wilcoxon Sign Rank Test</i>	Terdapat perbedaan yang signifikan pada <i>Current Ratio</i> sebelum penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di bursa efek indonesia	Hipotesis diterima	Berpengaruh signifikan menurun
Uji <i>Wilcoxon Sign Rank Test</i>	Terdapat perbedaan yang signifikan pada <i>Debt To Equity Ratio</i> sebelum penerapan PSAK 72 dengan dibandingkan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di bursa efek indonesia.	Hipotesis diterima	Berpengaruh signifikan menurun
Uji <i>Wilcoxon Sign Rank Test</i>	Terdapat perbedaan yang signifikan pada <i>Net Profit Margin</i> sebelum penerapan PSAK 72 dengan dibandingkan setelah diterapkannya PSAK 72 pada perusahaan subsektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di bursa efek indonesia.	Hipotesis diterima	Berpengaruh signifikan menurun

Sumber: Data sekunder. 2021

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai “Analisis Pengaruh Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Adapun kesimpulan yang diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang diukur berdasarkan rasio likuiditas yang dalam penelitian ini menggunakan *current ratio* setelah penerapan PSAK 72 menunjukkan penurunan yang disebabkan oleh menurunnya jumlah asset lancar perusahaan dari arus kas masuk yang diperoleh dari pendapatan real estat dan properti. Hasil ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Casnila Ila. 2020) dan (Veronica. Lestari and Metekohy. 2018).
- b. Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang diukur berdasarkan rasio solvabilitas yang dalam penelitian ini menggunakan *debt to equity ratio* setelah penerapan PSAK 72 menunjukkan pengaruh yang signifikan. Hal ini disebabkan dalam PSAK 72 perusahaan mencatat uang muka sebagai liabilitas kontrak, sehingga total liabilitas perusahaan jika dibandingkan dengan periode sebelum menerapkannya PSAK 72 meningkat. Dengan meningkatnya total liabilitas maka akan berpengaruh terhadap *debt to equity ratio* dimana apabila nilai *debt to equity ratio* tinggi artinya semakin tinggi juga utang yang harus dibayar perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Hasil ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Hidayat. 2012).
- c. Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang diukur berdasarkan rasio profitabilitas yang dalam penelitian ini menggunakan *net profit margin* mengalami penurunan setelah diterapkannya PSAK 72. Hal ini disebabkan banyak oleh proyek *real estate* yang belum terselesaikan dan belum terjadi serah terima aset *real estate* sehingga perusahaan belum bisa mengakui pendapatannya. Hasil ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Veronica. Lestari and Metekohy. 2018).

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan interpretasi yang telah diuraikan pada BAB sebelumnya mengenai “Analisis Pengaruh Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Adapun saran yang diambil oleh peneliti yaitu sebagai berikut :

1. Peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian pada perusahaan sektor lain yang ikut terpengaruh oleh penerapan PSAK 72 seperti retail, konstruksi, manufaktur, maskapai penerbangan dan telekomunikasi.
2. Peneliti selanjutnya dapat menambahkan variabel pengendalian agar dapat menghasilkan varian pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen lebih dalam.
3. Penelitian selanjutnya terutama berkaitan dengan analisis kinerja keuangan agar dapat menambahkan lagi dengan rasio-rasio lainnya dan penambahan *event periode* penelitian, sehingga memberikan hasil penelitian yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus. S. (2011) *Menejemen Keuangan (Teori dan Aplikasi)*. 4th edn. Yogyakarta: BPFPE.
- Agustrianti. W., Mashuri. A. A. S. and Nopiyanti. A. (2020) 'Dampak Penerapan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property. Real Estate And Building Construction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019'. *Business Management, Economic, and Accounting National Seminar*. 1. pp. 973–989.
- Anggraini. P. G. (2018) 'Studi Komparatif Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 23 da ED PSAK 72 Serta Dampaknya Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi'. *Gadjah Mada University*.
- Annetly. N. (2019) *Standar akuntansi baru PSAK 71, 72, dan 73 berlaku 2020, ini perbedaannya*. *pwc.com*. Available at: <https://www.pwc.com/id/en/media-centre/pwc-in-news/2019/indonesian/standar-akuntansi-baru-berlaku-2020.html> (Accessed: 2 September 2020).
- Batubara. A. H. (2010) 'Analisis Rasio Likuiditas dan Profitabilitas Pada PT Bumi Flora'. *Jurnal Ilmiah Abdi Ilmu*. 3.
- Bernouilly. M. (2018) 'Impact of Implementation of IFRS 15 on the Financial Statements of Telecommunication Company (Case Study of PT XYZ)'. *Atlantis Press*.
- Casnila Ila. A. N. (2020) 'Analisis Dampak Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan Psak 72 Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei)'. *Jurnal Riset Akuntansi dan Perbankan*. 14(1). pp. 220–240.
- Dwi. P. (2011) *Analisi laporan keuangan konsep dan aplikasi*. 3rd edn. Yogyakarta: Sekolah tinggi ilmu manajemen YKPN.
- Fahmi. I. (2010) *Manajemen Kinerja Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi. I. (2017) *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Fidhayatin. S. K. (2012) 'Analisis Nilai Perusahaan, Kinerja Perusahaan Dan Kesempatan Bertumbuh Perusahaan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Listing Di Bei'. *The Indonesian Accounting Review*. 2(02). p. 203.
- Ghozali. I. (2016) *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozi. S. and Sunindyo. A. (2015) *Statistik Deskriptif untuk Ekonomi*. Daerah Istimewa Yogyakarta: Deepublish.
- Halim. C. N. and Herawati. T. D. (2020) 'Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estate Tahun 2018-2019)'.
'
- Harahap. S. S. (2015) *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hery (2015) *Analisis Laporan Keuangan*. 1st edn. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Service.
- Hery (2016) *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Ibrahim (2012) *Manajemen Kinerja Keuangan*. Yogyakarta: Selemba Empat.

- Ikatan Akuntansi Indonesia (2016) 'Exposure Draft PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan'. Jakarta: IAI. Available at: http://iaiglobal.or.id/v03/tentang_iai/dsak.
- International Accounting Standards Board (2014) *"IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers."* London.
- Jogiyanto (2014) *Analisis Laporan Keuangan*. 10th edn. Jakarta: Salemba Empat.
- Jogiyanto (2016) *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. 10th edn. Yogyakarta: BPFE.
- Jumingan (2011) *Analisa Laporan Keuangan*. 4th edn. Bandung: Bumi Aksara.
- Kasmir (2015) *Analisis Laporan Keuangan*. 3rd edn. Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan.
- Kusufi. M. (2010) 'Perbandingan Pengakuan Pendapatan Antara Standar Akuntansi Keuangan (Sak) Indonesia Dengan Usulan'.
- Londa. A. P., Manossoh. H. and Mintalangi. S. S. E. (2020) 'Analisis Pengakuan Pendapatan Berdasarkan Psak 72 Pada Pt Pos Indonesia (Persero) Manado'. *Jurnal EMBA*. 8. pp. 1154–1161.
- Marhamah. F., Wiharno. H. and Rahmawati. T. (2016) 'Analisis Komparasi Kinerja Keuangan Perusahaan'. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. 2(1). pp. 67–76.
- Moehariono (2012) *Pengukuran Kinerja Berbasis Kompetensi*. 1st edn. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Al Muchtar. S. (2015) *Dasar Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Gelar Pustaka Mandiri.
- Mulyadi (2017) *Sistem Perencanaan dan Pengendalian Manajemen*. 3rd edn. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir (2016) *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Nasution. M. R. (2019) 'Analisis Penerapan Metode Persentase Penyelesaian Dalam Pengakuan Pendapatan Konstruksi Pada PT Pembangunan Perumahan Cabang I Medan'. *Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Noor. J. (2017) *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana.
- Prayitno and Ryanto Hadi (2010) 'Peranan Analisa Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus pada PT. X)'. *Jurnal Manajemen*.
- Rahayu. D. (2020) 'Analisis Dampak Penerapan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi Di Masa Pandemi Covid-19'. *Greenomika*. 2(2). pp. 2657–0114.
- Rezki. E. Y. (2016) 'Analisis Pengakuan Pendapatan pada Perusahaan Jasa Konstruksi Berdasarkan PSAK No. 34 (Studi Kasus Pada PT. Bintang Bagas Abadi di Malang)'. *Universitas Muhammadiyah Malang*.
- Rizal. R. H., Suhartati. T. and Nuraeni. Y. (2020) 'Dampak Pengakuan Pendapatan Sebelum Dan Sesudah Diterapkan PSAK 72 Dalam Laporan Keuangan PT. X'. *Jurnal Akuntansi Keuangan*. 7(1). pp. 1243–1252.
- Rudianto (2013) *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Erlangga.

- Sekaran. U. and Bougie. R. (2016) *Research methods for business: A skill building approach*. John Wiley & Sons.
- Shabirah. H. (2020) ‘Pengaruh Penerapan Psak 72 Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Indeks LQ-45 Tahun 2018)’. 8(5). p. 55.
- Situmorang. E. (2018) ‘Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Implementasi Psak Berbasis Ifrs Pada Pt Telekomunikasi Indonesia ’. *Journal Financial*. 4(1). pp. 8–15.
- Spence. M. (1973) ‘Job Market Signaling’. *The Quartely Journal of Economics*.
- Sugiyono (2015) *Metode Penelitian Kombinasi (mix Method)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono (2016) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono (2017) *Metode Penelitian Kualitatif: Untuk penelitian yang bersifat: eksploratif, enterpretif, interaktif, dan konstruktif*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni. V. W. (2017) *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sujianto. A. E. (2009) *Aplikasi Statistik dengan SPSS 16*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Sunyoto (2013) *Metodologi Penelitian Akuntansi*. 1st edn. Bandung: PT Refika Aditama.
- Sutrisno (2017) *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: EKONISIA.
- Veronica. Lestari. U. P. and Metekohy. E. Y. (2018) ‘Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018’. *jurnal Polban*. pp. 965–973.
- Wisnantiasri. S. N. (2018) ‘Pengaruh PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan terhadap Shareholder Value’. 5(1). pp. 60–65.
- Wolk. H. I., Dodd. J. L. and Rozycki. J. J. (2013) *Accounting Theory Conceptual Issues in a Political and Economic Environment*. 8th edn. SAGE Publications, Inc. 8th edn. California.
- Wulandari. S. (2020) ‘Pengaruh Corporate Social Responsibility(Csr) Disclosure terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Subsektor perkebunan Di Bursa Efek Indonesia)’. *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi*. 19.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

No	Kode Perusahaan	Nama
1	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.
2	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.
3	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk.
4	ASPI	PT Andalan Sakti Primaindo Tbk.
5	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
6	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk.
7	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.
8	BAPI	PT Bhakti Agung Propertindo Tbk.
9	BBSS	PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
10	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.
11	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
12	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.
13	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
14	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk
15	BKSL	PT Sentul City Tbk.
16	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.
17	CITY	PT Natura City Developments Tbk.
18	COWL	PT Cowell Development Tbk.
19	CPRI	PT Capri Nusa Satu Properti Tbk.
20	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses
21	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
22	DADA	PT Diamond Citra Propertindo Tbk.
23	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
24	DILD	PT Intiland Development Tbk.
25	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.
26	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
27	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.
28	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.
29	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk
30	FORZ	PT Forza Land Indonesia Tbk.
31	GAMA	PT Aksara Global Development Tbk.
32	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
33	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
34	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk.
35	HOMI	PT Grand House Mulia Tbk.
36	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.
37	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk.
38	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
39	KBAG	PT Karya Bersama Anugerah Tbk.
40	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
41	KOTA	PT DMS Propertindo Tbk.
42	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.
43	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk.
44	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk

No	Kode Perusahaan	Nama
45	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
46	LPLI	PT Star Pacific Tbk
47	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.
48	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.
49	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.
50	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.
51	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.
52	MTSM	PT Metro Realty Tbk.
53	MYRX	PT Hanson International Tbk.
54	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.
55	NZIA	PT Nusantara Almazia Tbk.
56	MORE	PT Indonesia Prima Property Tbk
57	PAMG	PT Bima Sakti Pertiwi Tbk.
58	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
59	POLI	PT Pollux Investasi Internasional Tbk
60	POLL	PT Pollux Properti Indonesia Tbk.
61	POSA	PT Bliss Properti Indonesia Tbk.
62	PPRO	PT PP Properti Tbk.
63	PUDP	PT Pudjadi Prestige Tbk.
64	PURI	PT Puri Global Sukses Tbk.
65	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
66	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
67	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
68	REAL	PT Repower Asia Indonesia Tbk.
69	RIMO	PT Rimo International Lestari Tbk
70	ROCK	PT Rockfields Properti Indonesia
71	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.
72	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.
73	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.
74	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
75	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.
76	TRIN	PT Perintis Trinita Properti Tbk.
77	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
Total Populasi		77 perusahaan

Lampiran 2 Daftar Perhitungan *Current Ratio* 2019

NO	Kode	Liabilitas Jangka Pendek 2019	Aktiva Lancar 2019	CR 2019
1	LPKR	6.881.251.000.000	37.197.250.000.000	5.41
2	CTRA	8.368.689.000.000	18.195.176.000.000	2.17
3	BSDE	6.177.662.471.577	24.263.878.305.808	3.93
4	SMRA	9.017.332.185.000	11.150.744.753.000	1.24
5	PWON	3.373.096.633.000	9.642.587.369.000	2.86
6	DILD	3.550.608.637.032	4.180.236.974.066	1.18
7	DMAS	1.080.280.696.768	4.009.185.451.871	3.71

Lampiran 3 Daftar Perhitungan *Current Ratio* 2020

NO	Kode	Liabilitas Jangka Pendek 2020	Aktiva Lancar 2020	CR 2020
1	LPKR	10.573.858.000.000	33.078.230.000.000	3.13
2	CTRA	11.609.414.000.000	20.645.596.000.000	1.78
3	BSDE	11.965.625.224.530	28.364.288.311.886	2.37
4	SMRA	8.359.155.158.000	11.888.917.644.000	1.42
5	PWON	4.336.698.236.000	8.590.023.831.000	1.98
6	DILD	4.367.599.682.705	4.567.112.486.680	1.04
7	DMAS	1.166.978.278.475	3.741.930.229.375	3.21

Lampiran 4 Daftar Perhitungan *Debt To Equity Ratio* 2019

NO	Kode	Total Ekuitas 2019	Total Liabilitas 2019	DER 2019
1	LPKR	34.376.339.000.000	20.703.246.000.000	0.60
2	CTRA	17.761.568.000.000	18.434.456.000.000	1.04
3	BSDE	33.625.414.298.651	20.915.564.099.313	0.62
4	SMRA	9.451.359.922.000	14.990.297.354.000	1.59
5	PWON	18.095.643.057.000	7.999.510.286.000	0.44
6	DILD	7.234.870.912.135	7.542.625.380.504	1.04
7	DMAS	6.495.739.786.307	1.121.231.243.313	0.17

Lampiran 5 Daftar Perhitungan *Debt To Equity Ratio* 2020

NO	Kode	Ekuitas 2020	Total Liabilitas 2020	DER 2020
1	LPKR	23.573.655.000.000	29.962.905.000.000	1.27
2	CTRA	17.457.528.000.000	21.797.659.000.000	1.25
3	BSDE	34.471.102.475.824	26.391.824.110.926	0.77
4	SMRA	9.085.688.540.000	15.836.845.684.000	1.74
5	PWON	17.598.695.271.000	8.860.110.106.000	0.50
6	DILD	6.049.249.422.919	9.652.623.140.002	1.60
7	DMAS	5.528.057.150.794	1.224.176.089.310	0.22

Lampiran 6 Daftar Perhitungan Net Profit Margin 2019

NO	Kode	Pendapatan 2019	Laba Rugi 2019	NPF 2019
1	LPKR	12.320.248.000.000	(2.061.418.000.000)	(0.17)
2	CTRA	7.608.237.000.000	1.283.281.000.000	0.17
3	BSDE	7.084.864.038.574	3.130.076.103.452	0.44
4	SMRA	5.941.625.762.000	613.020.426.000	0.10
5	PWON	7.202.001.193.000	3.239.796.227.000	0.45
6	DILD	2.736.388.551.409	436.709.213.814	0.16
7	DMAS	2.650.255.153.377	1.335.420.919.293	0.50

Lampiran 7 Daftar Perhitungan Net Profit Margin 2020

NO	Kode	Pendapatan 2020	Laba Rugi 2020	NPF 2020
1	LPKR	11.966.299.000.000	(9.637.220.000.000)	(0.81)
2	CTRA	8.070.737.000.000	1.370.686.000.000	0.17
3	BSDE	6.180.589.086.059	486.257.814.158	0.08
4	SMRA	5.029.984.099.000	245.909.143.000	0.05
5	PWON	3.977.211.311.000	1.119.113.010.000	0.28
6	DILD	2.891.388.396.351	68.962.241.069	0.02
7	DMAS	2.629.300.300.189	1.348.575.384.650	0.51