

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Standar akuntansi merupakan pedoman utama bagi akuntan dalam melakukan penyusunan laporan keuangan. Standar akuntansi di Indonesia mengalami perubahan dan perkembangan sesuai dengan perkembangan dunia bisnis di setiap waktunya. Pada tahun 2021 *International Financial Reporting Standard* (IFRS) mengadopsi salah satu standar baru yang diimplementasikan di Indonesia dengan itu harus mengikuti pergerakan standar yang berlaku Internasional (Casnila & Nurfitriana, 2020) IFRS berisi tentang aturan standar akuntansi sebagai pedoman perusahaan ketika menyiapkan dan mempublikasikan laporan keuangan untuk menggambarkan kinerja keuangan perusahaan secara terstandarisasi (Adella et al., 2021). Salah satu standar akuntansi terbaru yang diadopsi dari IFRS yaitu PSAK 72 (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan).

Menurut IAI PSAK 72 yaitu pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang merupakan adopsi dari IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. PSAK ini disahkan oleh DSAK (Dewan Standar Akuntansi Keuangan) pada tahun 2017 yang dapat diterapkan mulai 1 Januari 2020 dengan penerapan secara dini maka diperbolehkan.

PSAK 72 akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan sebelumnya, antara lain PSAK 23 mengenai pendapatan, PSAK 34 mengenai kontrak konstruksi, ISAK 10 mengenai program loyalitas pelanggan, ISAK 27 mengenai pengalihan aset dari pelanggan, dan PSAK 44 mengenai akuntansi aktivitas pengembangan *real estate*. PSAK ini mensyaratkan untuk melakukan analisis terlebih dahulu sebelum menentukan pengakuan pendapatan. Terdapat lima tahapan dalam analisis transaksi yaitu mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi,

mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan, dan mengakui pendapatan (IAI, 2024).

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. Menurut (Hidayat, 2016) mengingat bahwa pendapatan adalah akun dengan saldo terbesar dalam laporan keuangan, penting untuk diperhatikan pada bagaimana pendapatan diakui dan diungkapkan. Hal ini akan membuat laporan keuangan lebih berkualitas dan relevan karena menggambarkan realitasnya secara akurat.

Standar baru ini mengubah pendapatan kontrak berawal dari (*rule based*) menjadi (*principle based*). *Rule based* yaitu serangkaian aturan rinci yang harus diikuti ketika menyusun statemen keuangan. Sedangkan *principal based* yaitu prinsip akuntansi berterima umum (PABU) digunakan sebagai sebuah dasar konseptual bagi para akuntan (Krismiaji, 2010). Selain itu standar baru ini membuat informasi dalam laporan keuangan lebih transparan, maka membuat investor akan mengetahui kinerja keuangan perusahaan. Dengan hal itu perubahan pengakuan pendapatan sebagai hasil dari standar baru, PSAK 72 yang mengatur pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan khususnya laporan laba rugi yang menunjukkan kesanggupan perusahaan untuk menghasilkan laba (Agustrianti et al., 2020).

Sektor yang akan terkena efek dari perubahan standar ini adalah sektor industri konstruksi, telekomunikasi, retail, dan manufaktur (Wisnantiasri, 2018). Penelitian lain menambahkan bahwa perubahan standar ini berdampak pada perusahaan yang transaksinya berbentuk kontrak jangka panjang. Salah satu sektor industri yang terkena dampak PSAK 72 adalah sektor *real estate*, dimana pengembang *property* tidak akan mendapatkan pendapatan sebelum serah terima (Fransisca & Ahalik, 2021).

Current Ratio (CR) yaitu perbandingan antara aktiva lancar dengan liabilitas lancar (Faisal et al., 2017). Semakin tinggi current ratio ini berarti

semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Esthirahayu et al., 2014).

Debt to Asset Ratio (DTA) rasio ini dihitung dengan cara membagi total liabilitas dengan total aktiva. Persentase besarnya dana yang berasal dari liabilitas lancar maupun liabilitas jangka panjang ditentukan oleh rasio ini. Semakin tinggi rasio ini, cenderung semakin besar resiko yang dihadapi bagi kreditur maupun pemegang saham (Faisal et al., 2017).

Net Profit Margin (NPM) digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih atas penjualan yang dilakukan perusahaan (Atul et al., 2022). Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan (Sofyan, 2019).

Return on Investment (ROI) digunakan untuk penilaian kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan berdasarkan tingkat aset yang dimiliki perusahaan dan investor (Alam et al., 2023). Investor turut berkepentingan terhadap tingkat ROI dalam berinvestasi karena dengan melihat rasio ini maka akan terlihat kinerja perusahaan (Chaeriyah et al., 2020).

Menurut Wisnantiasri (2018) *cummulative abnormal return* (CAR) pada perusahaan *property* dan *real estate* menghasilkan pengaruh positif signifikan setelah penerapan PSAK 72 dan meningkatkan *shareholder value* yang ditujukan dengan CAR yang positif signifikan. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pasar menyambut baik terhadap pengumuman standar akuntansi baru ini.

Pada penelitian Agustrianti et al. (2020) setelah melakukan penerapan PSAK 72 mendapatkan hasil bahwa PSAK 72 berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan yang diukur dengan *net profit margin* (NPM). Dengan penerapan ini dapat memberikan keyakinan kepada pihak eksternal bahwa dengan adanya perubahan pada pengakuan pendapatan dalam standar baru akuntansi akan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Pada penelitian Atmoko (2023) penerapan sebelumnya berdasarkan PSAK 72 menghasilkan perubahan nilai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Pada nilai *current asset* (CR) setiap perusahaan mengalami penurunan cukup

signifikan. Pada nilai *Debt to Asset Ratio* (DTA) semua perusahaan mengalami peningkatan. Pada nilai NPM kedua perusahaan mengalami penurunan karena penerapan PSAK 72, sedangkan ketiga perusahaan mengalami peningkatan.

Pada penelitian Atho & Rahayu (2022) perusahaan sebelum dan setelah penerapan PSAK 72 dinyatakan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan yang dihitung dengan *current ratio*. Pada perhitungan menggunakan *net profit margin* dinyatakan bahwa terdapat perbedaan signifikan. Selain itu dapat menggunakan *debt to asset ratio* dinyatakan bahwa terdapat perbedaan signifikan pada kinerja keuangan perusahaan pada sektor *property real estate*.

Penelitian sebelumnya mengenai dampak penerapan PSAK 72 pada keempat perusahaan tersebut antara lain Wisnantiasri (2018), Agustrianti et al. (2020), Atmoko (2023), Atho & Rahayu (2022). Berdasarkan pada hasil penelitian terdahulu, peneliti akan mengembangkan penelitian yang telah dilakukan Atmoko (2023) dengan menambah observasi, sesuai dengan saran penelitian terdahulu. Peneliti juga ingin memperlihatkan perubahan terhadap penyajian laporan keuangan dalam hal pendapatan dengan adanya penerapan PSAK 72. Peneliti memakai perhitungan CR, DTA, NPM, dan ROI untuk melakukan uji terhadap penerapan PSAK 72 pada kinerja keuangan. Maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti dan ingin menganalisis dampak perubahan terhadap penyajian laporan keuangan dalam hal pendapatan dengan adanya penerapan PSAK 72 dengan judul “**Dampak Penerapan PSAK 72 pada Kinerja Keuangan Sektor Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2021**”.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu “Bagaimana dampak penerapan PSAK 72 pada kinerja keuangan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?”

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana dampak penerapan PSAK 72 pada kinerja keuangan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Pihak Investor

Sebagai sumber pengetahuan terhadap dampak penerapan PSAK 72 serta dapat memahami implikasi jangka panjang dari perubahan standar akuntansi terhadap kinerja keuangan di masa mendatang, sehingga para investor dapat berinvestasi secara tepat.

2. Pihak Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu acuan bagi perusahaan dalam mengidentifikasi potensi perubahan signifikan dalam pelaporan keuangan dan merancang strategi yang sesuai untuk mengelola dampak perubahannya.

3. Peneliti

Diharapkan penelitian ini sebagai pendalaman teori dari hasil uji yang dilakukan dan menambah wawasan serta mengembangkan ilmu yang didapatkan secara keseluruhan yang terkait dengan penelitian ini.

