



# Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan

Journal homepage: <https://ejournal.upi.edu/index.php/JRAK/>



## Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti

Resa Harisma<sup>1\*</sup>, Arwan Gunawan<sup>2</sup>

Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi, Politeknik Negeri Bandung  
[resa.harisma.akun419@polban.ac.id](mailto:resa.harisma.akun419@polban.ac.id)

ABSTRACT	INFO ARTIKEL
<p>The purpose of this study is to determine the effect of the application of PSAK 72 on the financial performance of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange due to differences in revenue recognition with the previous standard. PSAK 72 is an adoption of IFRS 15. The financial performance used in this study is net profit margin, current ratio, and debt to asset ratio. This research is a quantitative study with a sample of 31 property companies implementing PSAK 72 in 2020-2021. Financial ratios are calculated with an average period of two years before and two years after the application of PSAK 72. The test used is the paired sample t-test if normally distributed and the Wilcoxon signed rank test if not normally distributed. The results of the test show that the net profit margin financial ratio has decreased significantly, the current ratio has decreased but not significant, while the debt to asset ratio has increased significantly after the implementation of PSAK 72.</p> <p>© 2023 Kantor Jurnal dan Publikasi UPI</p>	<p><b>Article History:</b> <i>Submitted/Received 27 Apr 2023</i> <i>First Revised 05 May 2023</i> <i>Accepted 27 Jul 2023</i> <i>First Available online 4 Dec 2023</i> <i>Publication Date 17 Dec 2023</i></p> <hr/> <p><b>Keyword:</b> <i>Revenue Recognition,</i> <i>PSAK 72,</i> <i>IFRS 15,</i> <i>Financial Performance.</i></p>

## 1. PENDAHULUAN

Pada perusahaan *profit-oriented*, pendapatan diakui sebagai salah satu ukuran kinerja keuangan yang substansial karena pendapatan merupakan standar dasar atas keberhasilan kinerja keuangan dan evaluasi kinerja (van Wyk & Coetsee, 2020; Veronica et al., 2019; Wagenhofer, 2014). Pendapatan harus diakui dengan wajar sesuai dengan standar yang berlaku untuk menyeragamkan pengakuan pendapatan dengan tepat sesuai waktunya agar mencerminkan yang sebenarnya (Hidayat, 2016; van Wyk & Coetsee, 2020).

*International Accounting Standard Boards* (IASB) dan *Financial Accounting Standard Boards* (FASB) menerbitkan standar baru *International Financial Standard Boards* (IFRS) 15 tentang *Revenue From Contracts with Customers* yang kemudian diadopsi oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) dalam PSAK 72 yang berlaku sejak 1 Januari 2020 (Halim, 2020). PSAK 72 ini merupakan standar tunggal yang membahas terkait dengan pengakuan pendapatan kontrak dan merubah banyak hal karena mengganti banyak standar sebelumnya terutama PSAK 23 terkait Pendapatan dan PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate (Shabirah, 2020).

Menurut *International Accounting Standard Boards* (IASB) adanya pergantian standar baru yang merupakan PSAK 72 berpengaruh cukup besar untuk perusahaan yang memiliki kegiatan jual-beli kontrak jangka panjang seperti pada perusahaan telekomunikasi dan properti (Wisnantiasri, 2018), bahkan berpengaruh pada sektor retail dan manufaktur (Halim, 2020). Penerapan PSAK 72 ini akan berpengaruh pada laporan keuangan yang mengalami seolah-olah rugi, namun di tahun berikutnya seolah-olah mendapatkan keuntungan yang sangat tinggi.

PSAK 72 ialah standar yang membahas terkait Pendapatan Kontrak dari Pelanggan yang diadopsi dari IFRS 15. PSAK ini disahkan pada 26 Juli 2017 oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan berlaku efektif pada 1 Januari 2020. Standar ini merupakan *principle based* dimana akuntan diberi wewenang untuk menetapkan suatu prosedur akuntansi, sehingga membutuhkan pertimbangan profesional. Dibandingkan dengan menggunakan *rule based* dimana akuntan hanya mengikuti dari apa yang telah ditetapkan FASB yang sifatnya mengatur. Selain itu, PSAK 72 menggunakan *asset-liability approach* dimana akun pendapatan perusahaan bergantung pada aset atau liabilitas yang terkait kontrak dengan pelanggan.

Tujuan dari PSAK 72 ialah untuk melaporkan informasi yang bernilai kepada pengguna laporan keuangan terkait sifat, waktu, jumlah, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Terdapat lima tahap untuk mengakui pendapatan berdasarkan PSAK 72 yakni identifikasi kontrak, identifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi, kemudian mengakui pendapatan.

Dalam mengidentifikasi kontrak, perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan jika kriteria terpenuhi: pertama, semua pihak dan masing-masing menyetujui kontrak dan berkomitmen melakukan kewajibannya. Kedua, setiap pihak mengidentifikasi haknya. Ketiga, jangka waktu pembayaran diidentifikasi. Keempat, kontrak memiliki substansi komersial. Kelima, perusahaan menagih haknya (imbalan). Perusahaan dapat mengidentifikasi kontrak dengan mengkombinasikan kontrak, yaitu dua atau lebih kontrak yang disepakati pada waktu yang sama atau berdekatan dengan pelanggan yang sama dan mencatat kontrak tersebut menjadi sebuah kontrak tunggal. Selain mengkombinasikan kontrak, perusahaan juga dapat melakukan modifikasi kontrak yang mengakibatkan perubahan dalam ruang lingkup atau harga kontrak (atau keduanya) yang disetujui oleh pihak terkait. Modifikasi kontrak dapat mengakibatkan kontrak terpisah atau tidak terpisah.

Setelah kontrak diidentifikasi, selanjutnya ialah mengidentifikasi kewajiban yang harus dilakukan. Dalam suatu kontrak mungkin terdapat kontrak yang dikombinasikan seperti jual

barang dan jasa dalam satu kontrak (dua kontrak jadi satu) sehingga pengakuan pendapatannya berbeda. Kewajiban pelaksanaan diidentifikasi setelah mengidentifikasi kontrak yang sebelumnya dimodifikasi. Jika yang dijual ialah barang makan perusahaan dapat mengakui pendapatan saat itu, sedangkan jika yang dijual adalah jasa biasanya bertahap.

Perusahaan menentukan harga transaksi yang merupakan jumlah imbalan yang ditaksir menjadi hak perusahaan. Imbalan yang ditetapkan dalam kontrak dapat terdiri dari jumlah tetap, variabel atau keduanya. Untuk menentukan harga transaksi, perusahaan mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum sehingga harga yang ditetapkan akurat. Kemudian mengalokasikan harga transaksi kepada tiap kewajiban dalam kontrak. Tujuan dari pengalokasian harga transaksi ialah agar perusahaan mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban yang harus dilaksanakan (barang atau jasa dapat dibedakan).

Setelah dialokasikan, perusahaan dapat mengakui pendapatan secara bertahap (*over the time*) atau pada saat titik tertentu (*at a point in time*). Jika mengakui pendapatan dengan cara bertahap, maka perusahaan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: 1) Pelanggan secara langsung menerima dan menggunakan manfaat yang disediakan oleh performa perusahaan saat perusahaan masih melakukan kewajibannya (pembangunan) 2) Performa yang dilakukan perusahaan menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan 3) Performa perusahaan tidak membuat suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap perusahaan dan perusahaan memiliki hak yang didesak untuk pembayaran dari performa yang telah diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu. Jika salah satu syarat pengakuan pendapatan dengan *over the time* tidak terpenuhi, maka perusahaan harus mengakui pendapatan pada saat titik tertentu (*at a point in time*).

Kinerja emiten properti (Bisnis.com) cukup terpengaruh akibat diterapkannya PSAK 72 ini, terlebih adanya pandemi COVID-19. Hal tersebut dibuktikan oleh PT Perintis Trinitis Properti Tbk (TRIN) yang mengalami penurunan pendapatan disebabkan karena perusahaan telah menerapkan PSAK 72 secara keseluruhan untuk memastikan perusahaan telah mengaplikasikan transparansi dan *Good Corporate Governance* (GCG). Emiten properti lain menyebutkan bahwa pendapatan perusahaan berpotensi menurun pada kuartal I 2020 akibat diterapkannya PSAK 72 karena proyek yang mereka kerjakan masih dalam tahap pembangunan. Begitu pula menurut PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PSAK 72 membuat pendapatan perusahaan menurun karena dipastikan ada beberapa proyek yang belum dapat dibukukan karena dalam proses pembangunan.

Pada penelitian kali ini, periode waktu yang digunakan lebih panjang yakni dua tahun sebelum dan dua setelah diaplikasikannya PSAK 72, juga dengan teknik analisis yang berbeda. Dengan adanya penerapan PSAK 72, peneliti ingin mengetahui adakah perbedaan kinerja keuangan yang signifikan atau tidak. Berdasarkan fenomena tersebut, maka dapat dilihat kemungkinan dampaknya terhadap 3 kinerja keuangan, yakni profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas.

### **Profitabilitas**

Rasio profitabilitas menurut Hery (2015) adalah rasio yang dipergunakan untuk menghitung laba yang dihasilkan dari suatu aktivitas normal atau operasional dengan sumber daya yang dimiliki suatu perusahaan. Rasio ini memiliki sebutan lain yaitu rasio rentabilitas karena selain memiliki tujuan untuk mengukur laba yang dihasilkan perusahaan, tetapi juga digunakan untuk mengukur efektivitas operasional perusahaan yang dilakukan oleh manajemen. Terdapat 5 jenis rasio profitabilitas, namun yang digunakan ialah *net profit margin*.

Pada PSAK 72, perusahaan tidak dapat mengakui pendapatan sebelum dilakukan serah terima meskipun pelanggan telah memberikan imbalan kepada perusahaan atau bahkan ketika perusahaan telah memenuhi kewajibannya namun pelanggan belum memberikan imbalan (Halim, 2020). Penerapan PSAK 72 membuat laba perusahaan dapat terlihat seolah-olah mengalami kerugian/penurunan atau mendapat keuntungan yang sangat besar karena harus menunggu serah terima. Salah satu rasio yang digunakan untuk mengetahui laba bersih dari penjualan ialah dengan *net profit margin* (Hery, 2015).

Pada penelitian Fransisca & Ahalik (2021) menyatakan bahwa *net profit margin* mengalami penurunan yang membuat kesehatan keuangan menurun setelah diterapkannya PSAK 72. Selain itu, *net profit margin* ialah salah satu rasio yang tepat dan berpengaruh untuk memprediksi pertumbuhan laba (Utomo, 2017). Begitu juga yang dikatakan Sudana dalam Aiki (2016) bahwa *net profit margin* ialah alat untuk menakar kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba bersih dari keseluruhan kegiatan penjualan.

H<sub>1</sub>: Terdapat perbedaan yang signifikan dalam penggunaan *net profit margin* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

### Likuiditas

Rasio likuiditas menurut Hery (2015) digambarkan sebagai rasio yang diaplikasikan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, sejauh mana perusahaan mampu membayar utang jangka pendeknya yang akan jatuh tempo. Apabila suatu perusahaan mampu membayar utang jangka pendeknya, maka perusahaan dapat dikatakan likuid. Sebaliknya, jika tidak mampu memenuhi utang jangka pendek maka perusahaan tersebut tidak likuid. Oleh karena itu, agar dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya, suatu perusahaan harus memiliki jumlah kas yang memadai.

Berdasarkan PSAK 72, terdapat aset lancar seperti piutang dan persediaan yang tidak dapat diakui pada saat kontrak belum selesai sepenuhnya sehingga hal tersebut dapat membuat aset lancar perusahaan menurun atau semakin kecil. Selain itu, perusahaan diharuskan untuk mereklasifikasi aset kontrak jika imbalan belum diterima tapi perusahaan sudah memenuhi kewajiban dari kontrak yang telah disepakati (Puspamurti & Firmansyah, 2020).

Salah satu rasio yang dapat mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya ialah dengan *Current Ratio* dan hal tersebut sesuai dengan penelitian Casnila & Nurfitriana (2020) yang menerangkan bahwa *Current Ratio* memiliki perbedaan akibat adanya penerapan PSAK 72. Selain itu, rasio ini digunakan karena merupakan rasio yang memiliki tingkat keamanan (*margin of safety*) kreditor jangka pendek atau kesanggupan perusahaan untuk membayar utang (Saifi, 2015).

H<sub>2</sub>: Terdapat perbedaan yang signifikan dalam penggunaan *current ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

### Solvabilitas

Rasio solvabilitas menurut Hery (2015) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa jauh aset perusahaan dibiayai oleh utang. Dapat dikatakan, untuk mengetahui kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, baik kewajiban jangka pendek ataupun jangka panjang, maka dapat menggunakan rasio solvabilitas.

PSAK 72 mengharuskan perusahaan-perusahaan untuk mereklasifikasi beberapa akun. Salah satunya ialah akun uang muka pelanggan yang direklasifikasi menjadi liabilitas kontrak (Budi Tama & Firmansyah, 2021). Pendapatan yang sudah diterima oleh perusahaan namun perusahaan belum melakukan kewajibannya, maka imbalan tersebut harus diakui sebagai

liabilitas kontrak. Begitu juga saat kontrak dengan pelanggan tidak memenuhi persyaratan pengakuan pendapatan dan perusahaan telah menerima pembayaran tersebut, perusahaan mengakui uang muka yang dibayar pelanggan sebagai liabilitas kontrak.

Penyesuaian tersebut tentu mempengaruhi laporan posisi keuangan perusahaan terkhusus bagian liabilitas (Puspamurti & Firmansyah, 2020). Reklasifikasi tersebut mempengaruhi laporan posisi keuangan terkhusus bagian aset. Salah satu rasio yang dapat mengukurnya ialah *debt to asset ratio* karena menggambarkan pengukuran liabilitas terhadap aset suatu perusahaan. Pada penelitian Rahayu (2020) menghasilkan *debt to asset ratio* yang meningkat saat diterapkannya PSAK 72.

H<sub>3</sub>: Terdapat perbedaan yang signifikan dalam penggunaan *debt to asset ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini bermaksud untuk menguji hipotesis menggunakan metode deskriptif komparatif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian komparatif menurut Sugiyono (2013) adalah penelitian dengan membandingkan satu atau lebih variabel pada dua sampel atau lebih di waktu yang berbeda.

Variabel dependen dalam penelitian ini ialah kinerja keuangan yang diukur dengan:

$\gamma_1$  = Rasio Profitabilitas (*net profit margin*)

$\gamma_2$  = Rasio Likuiditas (*current ratio*)

$\gamma_3$  = Rasio Solvabilitas (*debt to asset ratio*)

Sedangkan untuk variabel independennya ialah Penerapan PSAK 72 ( $X_1$ ). Variabel tersebut secara operasional dapat dijelaskan sebagai berikut:

**Tabel 1 Operasionalisasi Variabel**

Definisi Variabel	Indikator	Satuan
Rasio Profitabilitas ( $Y_1$ ) menurut Hery (2015) adalah rasio yang dipergunakan untuk menghitung laba yang dihasilkan dari suatu aktivitas normal atau operasional dengan sumber daya perusahaan.	<i>Net Profit Margin</i>	Rasio
Rasio likuiditas ( $Y_2$ ) menurut Hery (2015) merupakan rasio yang untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, sejauh mana perusahaan dapat membayar utang jangka pendeknya yang akan jatuh tempo.	<i>Current Ratio</i>	Rasio
Rasio solvabilitas ( $Y_3$ ) menurut Hery (2015) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa jauh aset perusahaan dibiayai oleh utang.	<i>Debt to Asset Ratio</i>	Rasio

Sumber: Data diolah peneliti (2023)

Jenis data yang digunakan adalah data dokumenter yang didapat dari dokumentasi yang telah tersedia berupa jurnal, surat, laporan, dan sebagainya. Data yang dimaksud ialah laporan

keuangan tahunan perusahaan properti yang terdiri dari angka-angka yang nantinya akan dibandingkan menjadi sebuah rasio.

Populasi dalam penelitian ini ialah perusahaan properti yang terdaftar di BEI pada tahun 2018-2021. Sampel yang diambil menggunakan *purposive sampling* ialah perusahaan yang properti yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

**Tabel 2 Sampel**

Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI	83
Perusahaan yang menyampaikan laporan keuangan secara berkala	62
Perusahaan yang berada pada Papan Utama BEI dan menerapkan PSAK 72	31
Jumlah perusahaan yang memenuhi sampel	31

Sumber: Data diolah peneliti (2023)

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan penelitian pada 31 perusahaan properti terkait pengaruh penerapan PSAK 72 pada perusahaan properti dengan rentang periode dua tahun sebelum dan dua tahun sesudah, hasil yang diperoleh ialah sebagai berikut.

#### Uji Normalitas

Untuk mendeteksi apakah data terdistribusi normal, dapat dilakukan dengan melihat apakah nilai signifikan lebih besar dari 0,05. Apabila nilai signifikansi yang didapat lebih dari 0,05 maka data terdistribusi normal dan dapat dilanjutkan dengan melakukan uji *paired sample t-test*. Sedangkan jika nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka artinya data tidak terdistribusi normal dan dapat dilanjutkan dengan melakukan uji *Wilcoxon signed rank*.

#### Rasio Profitabilitas

Berikut ialah hasil dari uji normalitas untuk rasio *net profit margin*:

**Tabel 3 Uji Normalitas NPM**

Variabel	Sig	Keputusan
NPM (sebelum)	0,000	Tidak terdistribusi normal
NPM (sesudah)	0,011	Tidak terdistribusi normal

Sumber: IBM SPSS 26 (2023)

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa data tidak terdistribusi normal karena memiliki tingkat signifikansi kurang dari 0,05 sehingga dilakukan uji komparatif dengan uji *Wilcoxon*.

#### Rasio Likuiditas

Berikut ialah hasil dari uji normalitas untuk rasio *current ratio*:

**Tabel 4 Uji Normalitas CR**

Variabel	Sig	Keputusan
CR (sebelum)	0,035	Tidak terdistribusi normal
CR (sesudah)	0,000	Tidak terdistribusi normal

Sumber: IBM SPSS 26 (2023)

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa data tidak terdistribusi normal karena memiliki tingkat signifikansi kurang dari 0,05 sehingga dilakukan uji komparatif dengan uji *Wilcoxon*.

### Rasio Solvabilitas

Berikut ialah hasil dari uji normalitas untuk rasio *debt to asset ratio*:

**Tabel 5 Uji Normalitas DAR**

Variabel	Sig	Keputusan
DAR (sebelum)	0,200	Terdistribusi normal
DAR (sesudah)	0,200	Terdistribusi normal

Sumber: IBM SPSS 26 (2023)

Dari hasil uji normalitas menggunakan *Kolmogorov-Smirnov*, diketahui bahwa nilai signifikansi yang dihasilkan ialah sebesar 0,200 dimana  $0,200 > 0,05$  sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa data telah terdistribusi normal sehingga selanjutnya dilakukan uji beda menggunakan *paired sample t-test*.

### Uji Hipotesis

Setelah dilakukan uji normalitas, kemudian dilakukan uji hipotesis menggunakan uji *paired sample t-test* untuk data yang terdistribusi dengan normal atau menggunakan uji *Wilcoxon signed rank* jika data tidak terdistribusi normal. Adapun kriteria yang digunakan untuk penarikan kesimpulan adalah jika nilai signifikansi ( $\alpha$ )  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima atau  $H_1$  ditolak. Sedangkan jika nilai signifikansi ( $\alpha$ )  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak atau  $H_1$  diterima.

### Rasio Profitabilitas

Berikut ialah hasil dari uji beda rata-rata *net profit margin* menggunakan Uji *Wilcoxon Signed Rank*:

**Tabel 6 Uji Wilcoxon NPM**

Ket	Sig. (2-tailed)	Signifikansi	Kesimpulan
NPM	0,000	Signifikan	Berbeda

Sumber: IBM SPSS 26 (2023)

Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat signifikansi bernilai 0.000 yang berarti 0.000 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis diterima. Artinya terdapat perbedaan *net profit margin* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

### Rasio Likuiditas

Berikut ialah hasil dari uji beda rata-rata *current ratio* menggunakan Uji *Wilcoxon Signed Rank*:

**Tabel 7 Uji Wilcoxon CR**

Ket	Sig. (2-tailed)	Signifikansi	Kesimpulan
CR	0,624	Tidak Signifikan	Tidak Berbeda

Sumber: IBM SPSS 26 (2023)



Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat signifikansi bernilai 0.624 yang berarti lebih besar dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis ditolak. Artinya tidak terdapat perbedaan *current ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

### Rasio Solvabilitas

Berikut ialah hasil dari uji beda rata-rata *debt to asset ratio* menggunakan Uji *Paired Sampel t-test*:

**Tabel 8 Paired Sample t-test DAR**

Ket	Sig. (2-tailed)	Signifikansi	Kesimpulan
DAR	0,033	Signifikan	Berbeda

Sumber: IBM SPSS 26 (2023)

Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat signifikansi bernilai 0.033 yang berarti lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis diterima. Artinya terdapat perbedaan *debt to asset ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

### Uji Beda Rata-Rata *Net Profit Margin*

Hasil analisis di atas menunjukkan bahwa *net profit margin* perusahaan sebelum dan sesudah diterapkannya PSAK 72 mengalami penurunan yang signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 memberikan penurunan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba bersih yang signifikan dikarenakan perusahaan tidak dapat mengakui pendapatan sebelum dilakukan serah terima meskipun pelanggan telah memberikan imbalan kepada perusahaan atau bahkan ketika perusahaan telah memenuhi kewajibannya namun pelanggan belum memberikan imbalan sebelum kontrak selesai (Halim, 2020) sehingga keadaan tersebut menyebabkan laba bersih perusahaan menurun.

Bagi perusahaan properti yang memiliki *high-rise project*, penyelesaian pembangunan membutuhkan waktu yang panjang sehingga membutuhkan waktu yang lama untuk mengakui pendapatan yang disebut *slowing growth revenue*, atau bahkan diakui ketika pada suatu waktu tertentu yang menyebabkan perusahaan terlihat seolah-olah untung besar atau rugi besar karena tidak dapat diakui berdasarkan progress jika tidak memenuhi salah satu persyaratan yakni apakah pelanggan telah menerima manfaat selama pengerjaan yang dilakukan perusahaan, apakah perusahaan menambah aset pelanggan berdasarkan keinginan pelanggan, lalu berdasarkan kesepakatan tahap pembayaran kontrak.

Menurut hasil wawancara kepada perusahaan properti PT Summarecon Agung Tbk mengatakan bahwa penerapan PSAK 72 memberikan dampak negatif bagi perusahaan yang mempengaruhi *net profit margin* perusahaan, yang mana hal tersebut juga berpengaruh terhadap kepentingan *shareholder*. Selain itu, perusahaan yang memiliki kontrak jangka panjang dengan pelanggan harus mengakui biaya bunga yang tentunya mempengaruhi *net profit margin* perusahaan. Hal ini, sejalan dengan penelitian Muljono & Purnamasari (2021) menyatakan bahwa *net profit margin* memiliki perbedaan yang signifikan. Hal ini disebabkan karena pendapatan (beban) lainnya terlalu besar terutama pada perusahaan properti, sehingga laba bersih perusahaan mengalami perbedaan yang signifikan.

Hasil penelitian ini, sejalan dengan penelitian Muljono & Purnamasari (2021), Fransisca & Ahalik (2021), Halim (2020), dan Veronica dkk. (2019) bahwa *net profit margin* mengalami penurunan setelah diterapkannya PSAK 72 dibandingkan dengan sebelum penerapan hal ini



dikarenakan adanya perbedaan cara mengakui pendapatan dan waktu pengakuan pendapatan kontrak.

### **Uji Beda Rata-Rata *Current Ratio***

Hasil analisis di atas yang menunjukkan bahwa *current ratio* perusahaan mengalami penurunan tapi tidak signifikan. Penurunan tersebut dapat disebabkan karena adanya penurunan aset, kenaikan liabilitas atau kombinasi keduanya karena setelah diterapkannya PSAK 72, perusahaan diharuskan mengklasifikasi pendapatan yang belum dapat diterima sebagai liabilitas kontrak, dan kewajiban yang telah diberikan perusahaan namun belum menerima imbalan dari pelanggan diakui sebagai aset kontrak.

Kenaikan liabilitas dapat disebabkan karena adanya liabilitas kontrak yang merupakan keadaan dimana pendapatan yang belum dapat diakui perusahaan dicatat sebagai uang muka (liabilitass kontrak) pada bagian liabilitas akibat adanya pelanggan yang membayar *down payment* di muka jika bangunan belum dilakukan serah terima khususnya bagi perusahaan yang memiliki *high-rise project* dimana penyelesaian dari pembangunan tersebut membutuhkan waktu yang lama, sehingga pelanggan yang membayar *down payment* diakui sebagai liabilitas kontrak atau uang muka dengan jangka yang panjang lebih dari satu tahun. Sedangkan untuk *landed-house* hanya dalam jangka waktu 8-12 bulan sehingga tidak memberikan pengaruh besar terhadap liabilitas lancar.

Sedangkan timbulnya aset kontrak akibat diterapkannya PSAK 72 tidak mempengaruhi perusahaan properti karena pada dasarnya jarang sekali perusahaan properti yang lebih dulu memberikan manfaat kepada pelanggannya dalam suatu kontrak. Biasanya kontrak dalam perusahaan properti yang fokusnya ialah *high-rise project*, pelanggan membayar *down payment* terlebih dahulu di muka lalu dilakukan pembangunan. Sehingga hal tersebut membuat perusahaan properti tidak ada kejadian dalam transaksi tersebut yang mengharuskan mengakui aset kontrak.

Begitu juga dengan perusahaan yang berfokus pada penjualan *landed-house*, yang mana di Indonesia masyarakatnya didominasi dengan *landed-house*, sehingga lebih banyak perusahaan yang fokusnya di pembangunan *landed-house*. Dalam kegiatan jual-belinya, pelanggan lebih sering diberikan alternatif membeli rumah dengan tunai atau cicil menggunakan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) melalui bank. Konsep dari Kredit Kepemilikan Rumah sendiri adalah pelanggan yang ingin membeli rumah tidak diharuskan untuk memiliki uang sebesar harga rumah yang diinginkan, melainkan pelanggan hanya perlu melakukan pembayaran *down payment* kepada perusahaan properti, lalu bank yang dipilih untuk KPR membayar lunas rumah tersebut dengan jaminan sertifikat asli rumah, sehingga pelanggan diharuskan untuk melunasi sisa cicilan rumah kepada bank, bukan kepada perusahaan properti. Dari mekanisme KPR tersebut tidak ada kegiatan transaksi yang mengharuskan perusahaan properti mengakui aset kontrak meskipun rumah telah dilakukan serah terima terlebih dulu sebelum pelanggan melunasi, karena dengan KPR rumah tersebut telah dibeli dengan lunas oleh bank.

Selain itu, penurunan *current ratio* disebabkan oleh adanya kebijakan yang dimiliki beberapa perusahaan terkait risiko kredit yang mengacu pada gagalnya pelanggan memenuhi kewajiban kontraktualnya. Risiko kredit ialah risiko dimana perusahaan akan mengalami kerugian yang disebabkan oleh pelanggan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Timbulnya risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lainnya. Terkait dengan kredit kepada pelanggan, perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan membuat suatu hubungan usaha dengan pihak lain yang kredibel, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektabilitas piutang secara berulang untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Dengan adanya pengendalian tersebut, perusahaan properti dapat menekan

tingginya aset (termasuk aset kontrak) yang disebabkan pelanggan yang gagal bayar namun perusahaan telah memberikan kewajibannya pelanggan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Muljono & Purnamasari (2021), Casnila & Nurfitriana (2020), Halim (2020), Anggraini (2018), Sentosa (2020) yang menyatakan tidak adanya perbedaan *current ratio* setelah penerapan PSAK 72.

#### **Uji Beda Rata-Rata *Debt To Asset Ratio***

Pengujian variabel menggunakan uji beda untuk periode dua tahun sebelum dan dua tahun sesudah penerapan PSAK 72 memberikan peningkatan *debt to asset ratio* yang signifikan. Hal tersebut dikarenakan pelanggan membayar imbalan terlebih dahulu di muka sebelum perusahaan memberikan barang atau jasa yang ada pada kontrak, maka imbalan tersebut harus diakui sebagai liabilitas kontrak sehingga menyebabkan liabilitas perusahaan meningkat.

Dinyatakan juga dari hasil wawancara pada PT Summarecon Agung Tbk yang menyatakan bahwa penerapan PSAK 72 mempengaruhi liabilitas perusahaan khususnya liabilitas jangka panjang karena setelah diterapkannya PSAK 72 muncul penambahan liabilitas atas unsur PSAK 72. Begitu juga dengan penelitian Khersiat (2021) yang menyatakan bahwa setelah diterapkannya IFRS 15 di Jordania, perusahaan memiliki klasifikasi kewajiban kontrak pelanggan yang merupakan jumlah yang seharusnya dibayarkan perusahaan sebelum pelanggan menerima barang/jasa dalam suatu kontrak, yang artinya pelanggan melakukan pembayaran di muka seperti layanan pascabayar namun pelanggan belum merasakan manfaatnya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Veronica dkk. (2019) dan Halim (2020) yang menyatakan bahwa nilai aset perusahaan semakin kecil dikarenakan pendapatan diakui lebih kecil dengan penerapan PSAK 72 sehingga *debt to asset ratio* semakin tinggi.

#### **4. SIMPULAN**

Berdasarkan penelitian di atas, kesimpulan penelitian ini ialah sebagai berikut:

Rasio Profitabilitas yang diukur menggunakan variabel *net profit margin* berdasarkan pengujian rata-rata dua tahun sebelum dan dua sesudah menghasilkan perbedaan yang menurun secara signifikan. Hal tersebut dikarenakan selain penjualan yang menurun, perusahaan tidak dapat mengakui pendapatan sebelum dilakukan serah terima meskipun pelanggan telah memberikan imbalan kepada perusahaan. Selain itu, kontrak jangka panjang menyebabkan timbulnya biaya bunga yang tinggi. Oleh karena itu, keadaan tersebut membuat kinerja keuangan perusahaan menjadi kurang baik dan memberatkan perusahaan.

Rasio likuiditas yang diukur menggunakan variabel *current ratio* dua tahun sebelum dan dua tahun sesudah menghasilkan penurunan namun tidak signifikan. Hal tersebut dikarenakan adanya liabilitas kontrak sebagai akibat adanya pendapatan yang belum dapat diakui meningkatkan liabilitas lancar, kemudian aset lancar yang tidak memiliki banyak perubahan akibat investasi perusahaan yang meningkat meskipun kas terjadi penurunan akibat imbalan yang belum dapat diakui sebagai aset dan memiliki pengendalian risiko kredit yang baik. Oleh karena itu, *current ratio* perusahaan terlihat masih cukup baik dan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya setelah penerapan PSAK 72.

Rasio solvabilitas yang diukur menggunakan variabel *debt to asset ratio* dua tahun sebelum dan dua tahun setelah menghasilkan adanya perbedaan yang meningkat secara signifikan. Hal tersebut dikarenakan pendapatan yang sudah diterima oleh perusahaan namun perusahaan belum melakukan kewajibannya, maka imbalan tersebut harus diakui sebagai liabilitas kontrak pada bagian utang lancar dan utang tidak lancar sehingga liabilitas perusahaan meningkat. Sedangkan aset tidak memberikan banyak perubahan karena memiliki investasi yang meningkat

diimbangi dengan kas yang menurun akibat imbalan yang belum dapat diakui sebagai aset. Oleh karena itu, akibat *debt to asset ratio* yang meningkat menyebabkan perusahaan memiliki risiko besar dalam memenuhi kewajibannya.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Aiki, D. (2016). *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Indeks LQ-45 Yang Terdaftar Di Bursa Eefek Indonesia Periode Tahun 2014-2016*. 1–17.
- Anggraini, P. G. (2018). Studi Komparatif Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 23 Dan ED PSAK 72 Serta Dampaknya Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi. In 2018. <http://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/156959>
- Budi Tama, S., & Firmansyah, A. (2021). The Differences in Treatment of Income from Contracts with Customers Before and After The PSAK 72 Implementation in Indonesia. *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 5(3), 44.
- Casnila, I., & Nurfitriana, A. (2020). Analisis Dampak Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan Psak 72 Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Riset Akuntansi Dan Perbankan*, 14(1), 220–240.
- Fransisca, J., & Ahalik, A. (2021). Effect of Psak 72 Implementation in Property and Real Estate'S Financial Health. *Research In Management and Accounting*, 4(2), 106–117. <https://doi.org/10.33508/rima.v4i2.3529>
- Halim, C. N. (2020). *Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan*. 2507(February), 1–9.
- Hidayat, M. (2016). *Analisis Pengakuan dan Pengungkapan Pendapatan Pada Laporan Keuangan PT. ADHI KARYA (Persero Tbk) Berdasarkan PSAK 23, PSAK 34, PSAK 44*. 10(1), 390–392.
- Khersiat, O. M. (2021). Impact of the Application of IFRS 15 on the Profitability of Jordanian Telecom Companies (Case Study: Jordan Orange Telecom). *International Journal of Financial Research*, 12(2), 308. <https://doi.org/10.5430/ijfr.v12n2p308>
- Muljono, A. T., & Purnamasari, V. (2021). The Impact of PSAK 72 On Company's Financial Performance: An Evidence From Real Estate And Telecommunications Companies In Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Business and Economy*, 3(4), 166–179. <http://myjms.mohe.gov.my/index.php/ijbec>
- Puspamurti, H., & Firmansyah, A. (2020). Penerapan PSAK 72 terkait Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. *Indonesian Journal of Accounting and Governance*, 4(2), 73–110. <https://doi.org/10.36766/ijag.v4i2.129>
- Rahayu, D. (2020). Analisis Dampak Penerapan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi Di Masa Pandemi Covid-19. *Greenomika*, 2(2), 142–158. <https://doi.org/10.55732/unu.gnk.2020.02.2.7>

- Saifi, M. (2015). *Pengaruh Net Working Capital (NWC), Current Ratio (CR), Quick Ratio (QR), Cash Flow Liquidity Ratio (CFLR) dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Go Public di BEI)*. 46(1).
- Sentosa, W. (2020). *Impact of PSAK 72 Implementation of Financial Performance in PT Ciputra Development TBK*.
- Shabirah, H. (2020). Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Indeks LQ-45 Tahun 2018). *Applied Microbiology and Biotechnology*, 2507(1), 1–9.
- Utomo, R. B. (2017). Model Matematika Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Persentase Laba Perusahaan Manufaktur Dengan Menggunakan Metode Dekomposisi Lower Upper Gauss. *Jurnal Gammath*, Vol 2(1), 20–26. <http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/JPM/article/view/577>
- van Wyk, M., & Coetsee, D. (2020). The adequacy of IFRS 15 for revenue recognition in the construction industry. *Journal of Economic and Financial Sciences*, 13(1), 1–13. <https://doi.org/10.4102/jef.v13i1.474>
- Veronica, Lestari, U. P., & Metekohy, E. Y. (2019). Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 965–973. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).
- Wagenhofer, A. (2014). The Role of Revenue Recognition in Performance Reporting. *Accounting and Business Research*, 44(4), 349–379. <https://doi.org/10.1080/00014788.2014.897867>
- Wisnantiasri, S. N. (2018). Pengaruh PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan terhadap Shareholder Value. *Widyakala Journal*, 5(1), 60. <https://doi.org/10.36262/widyakala.v5i1.77>