



**ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 72 SERTA
PENGARUHNYA TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DI BEI**

SKRIPSI

MATILDA NARENDRANINGTYAS 1910112075

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2023**



**ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 72 SERTA
PENGARUHNYA TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DI BEI**

SKRIPSI

**“Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi”**

Semester Ganjil 2022/2023

MATILDA NARENDRANINGTYAS 1910112075

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2023**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan benar.

Nama : Matilda Narendraningtyas

NIM : 1910112075

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Jakarta, 27 Desember 2022

Yang Menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a 10,000 Rupiah stamp. The stamp features the Garuda Pancasila logo and the text '10000', 'METERAI TEMPEL', and 'BAKX200376477'.

Matilda Narendraningtyas

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKDEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Matilda Narendraningtyas

NIM : 1910112075

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : S1 Akuntansi

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 72 Serta Pengaruhnya Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Real Estate di BEI

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal: 27 Desember 2022

Yang Menyatakan,



(Matilda Narendraningtyas)

SKRIPSI

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 72 Serta Pengaruhnya Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Real Estate di BEI

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Matilda Narendraningtyas 1910112075

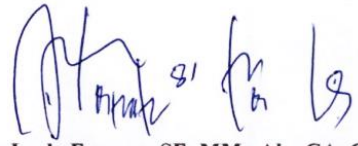
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 11 Januari 2023
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Krisno Septyan, S.E., M.S.Ak., SAS.
Ketua Penguji



Rahmasari Fahria, SE, MM, Ak., CA, CRM, CAP
Penguji I



Husnah Nur Laela Ermaya, SE, MM., Ak., CA.,CGP, CAP
Penguji II



Dr. Dianwicakasih Arleftiara, SE., Ak., M.Ak., CA., CSRS
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta

Pada tanggal: 11 Januari 2023

Implementation of PSAK 72 and Its Effect on Stock Returns in Real Estate Companies on the IDX

By Matilda Narendraningtyas

Abstract

The implementation of PSAK 72 changed the method of recognizing revenue from contracts with customers which resulted in changes in certain accounts in the company's financial statements. This study aims to determine the difference in financial performance before and after the implementation of PSAK 72 and its effect on stock returns in real estate companies on the Indonesia Stock Exchange. This research method is quantitative which use purposive sampling technique. There are 78 samples for the difference test and 156 samples for the effect test. Data analysis techniques in this study used paired sample t-test and wilcoxon test for different tests and panel data regression tests, classical assumption tests, hypothesis test, and multiple linear regression tests for the effect tests. The results of the study show that there are differences between before and after implementation of PSAK 72 in solvency and profitability, while liquidity does not have differences. Furthermore, the effect test in this study shows that there is no significant effect between liquidity, solvency, and profitability on stock returns after the implementation of PSAK 72.

Keywords: *Stock Return, PSAK 72, Liquidity, Solvability, Profitability*

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 72 Serta Pengaruhnya Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Real Estate di BEI

Oleh Matilda Narendraningtyas

Abstrak

Implementasi PSAK 72 mengubah metode pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang berdampak pada berubahnya akun tertentu dalam laporan keuangan perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan setelah implementasi PSAK 72 serta pengaruhnya terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian ini adalah kuantitatif dengan teknik pengambilan sampel *purposive sampling* sehingga mendapatkan 78 sampel untuk uji beda dan 156 sampel untuk uji pengaruh. Teknik analisis data pada penelitian ini menggunakan uji *paired sample t-test* dan uji *wilcoxon* untuk uji beda dan uji regresi data panel, uji asumsi klasik, uji hipotesis, dan uji regresi linear berganda untuk uji pengaruh. Hasil penelitian menunjukkan bahwa solvabilitas dan profitabilitas memiliki perbedaan antara sebelum dan setelah implementasi PSAK 72, sedangkan likuiditas tidak. Selanjutnya, dalam uji pengaruh pada penelitian ini menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas pada *return* saham setelah implementasi PSAK 72.

Kata Kunci: *Return* Saham, PSAK 72, Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450
Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman : www.feb.upnvj.ac.id, e-mail: febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
SEMESTER GANJIL TAHUN AKADEMIK 2022/2023

Hari ini Rabu, tanggal 11 Januari 2023, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa:

Nama : Matilda Narendraningtyas
NIM : 1910112075
Program Studi : Akuntansi S-1

Dengan Judul Skripsi sebagai berikut :

Analisis Kinerja Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 72 Serta Pengaruhnya Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Real Estate di BEI

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus* *)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Krisno Septyan, SE, M.S.Ak., SAS	Ketua Penguji	1.
2	Rahmasari Fahria, SE, MM, Ak., CA	Anggota I	2.
3	Husnah Nur Laela Ermaya S.E., M.M, Ak, CA	Anggota II**)	3.

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing

Jakarta, 11 Januari 2023
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kaprodik Akuntansi S1

Andy Setjawan, S.Pd., M.Ak

PRAKATA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirkat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat-Nya penulis berhasil menyelesaikan penelitian ini yang berjudul **“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 72 Serta Pengaruhnya Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Real Estate di BEI”**.

Penulisan penelitian ini dapat terselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada Ibu Husnah Nur Laela Ermaya, SE, MM., Ak., CA.,CGP, CAP selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan saran yang sangat bermanfaat selama penelitian dilakukan. Selain itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada dosen penguji penelitian dan seluruh dosen UPN “Veteran” Jakarta yang telah membimbing penulis selama menjalani perkuliahan.

Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Ibu Sri dan Bapak Dodiet selaku orang tua penulis, serta mbak Wikan, Galih, dan Satya selaku kakak dan adik penulis yang selalu memberikan doa dan *support* bagi penulis selama penulisan penelitian. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada Firda, Fanny, Nanas, Hafidh, Dimas, Jek, Ike, Dea, teman-teman *group* Anak Baik Zefanya, Sarah dan Azizah, teman-teman padus, serta teman-teman lainnya yang selalu menemani dan memberikan dukungan selama proses perkuliahan dan penyusunan penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini masih jauh dari sempurna baik dalam bentuk maupun isi. Oleh karena itu, penulis sangat terbuka akan adanya saran dari semua pihak yang bersifat membangun bagi penelitian ini. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan banyak manfaat bagi pembacanya.

Jakarta, 11 Januari 2023

Penulis

Matilda Narendraningtyas

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Rumusan Masalah	12
I.3 Tujuan Penelitian	12
I.4 Manfaat Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
II.1 Landasan Teori	14
II.1.1 Teori Sinyal	14
II.1.2 Teori Agensi	15
II.1.3 Kinerja Keuangan	16
II.1.3.1 Definisi Kinerja Keuangan	16
II.1.3.2 Pengukuran Kinerja Keuangan	18
II.1.4 Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) 72	23
II.1.4.1 Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72	24
II.1.4.2 Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK 72	25
II.1.4.3 Penyajian Pendapatan Berdasarkan PSAK 72	27
II.1.4.4 Pengungkapan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72	27
II.1.5 Return Saham	28
II.2 Penelitian Terdahulu	28
II.2.1 Matriks Penelitian Terdahulu	32
II.3 Kerangka Pemikiran	35
II.4 Pengembangan Hipotesis	36
II.4.1 Penerapan PSAK 72 Terhadap Likuiditas	36
II.4.2 Penerapan PSAK 72 Terhadap Solvabilitas	37
II.4.3 Penerapan PSAK 72 Terhadap Profitabilitas	38
II.4.4 Pengaruh Likuiditas Setelah Implementasi PSAK 72 Terhadap <i>Return</i> Saham	39
II.4.5 Pengaruh Solvabilitas Setelah Implementasi PSAK 72 Terhadap <i>Return</i> Saham	40
II.4.6 Pengaruh Profitabilitas Setelah Implementasi PSAK 72 Terhadap <i>Return</i> Saham	41

BAB III	METODE PENELITIAN	43
III.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	43
III.1.1	Definisi Operasional Variabel	43
III.1.1.1	Variabel Dependen (Y)	43
III.1.1.2	Variabel Independen (X)	43
III.1.2	Pengukuran Variabel	44
III.1.2.1	Variabel Dependen (Y)	44
III.1.2.2	Variabel Independen (X)	45
III.2	Populasi dan Sampel	47
III.2.1	Populasi	47
III.2.2	Sampel	47
III.3	Teknik Pengumpulan Data	48
III.3.1	Jenis Data	48
III.3.2	Sumber Data	48
III.3.3	Pengumpulan Data	48
III.4	Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis	48
III.4.1	Analisis Statistik Deskriptif	49
III.4.2	Regresi Data Panel	49
III.4.3	Uji Asumsi Klasik	50
III.4.3.1	Uji Normalitas	51
III.4.3.2	Uji Multikolinearitas	51
III.4.3.3	Uji Heteroskedastisitas	52
III.4.3.4	Uji Autokorelasi	52
III.4.4	Uji Hipotesis	52
III.4.4.1	Uji Beda <i>Paired Sample T-Test</i>	52
III.4.4.2	Uji Beda <i>Wilcoxon</i>	53
III.4.4.2	Uji Regresi Linier Berganda	53
III.4.4.2.1	Uji Signifikansi Parameter Individual (<i>t-test</i>)	53
III.4.4.2.2	Uji Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>)	53
III.4.4.2.3	Model Regresi	54
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	55
IV.1	Deskripsi Objek Penelitian	55
IV.2	Deskripsi Data Penelitian	57
IV.2.1	Analisis Statistik Deskriptif	57
IV.2.1.1	Analisis Statistik Deskriptif Data Uji Beda	57
IV.2.1.2	Analisis Statistik Deskriptif Data Uji Pengaruh	60
IV.2.2	Regresi Data Panel	63
IV.2.3	Uji Asumsi Klasik	65
IV.2.3.1	Uji Normalitas	65
IV.2.3.2	Uji Multikolinearitas	66
IV.2.3.3	Uji Heteroskedastisitas	67
IV.3	Uji Hipotesis dan Analisis	68
IV.3.1	Uji Beda	68
IV.3.1.1	Hasil Uji Beda Likuiditas	68
IV.3.1.2	Hasil Uji Beda Solvabilitas	69
IV.3.1.3	Hasil Uji Beda Profitabilitas	70
IV.3.2	Uji Regresi Linear berganda	72

IV.3.2.1	Uji Signifikansi Parameter Individual (<i>t-test</i>)	72
IV.3.2.2	Uji Koefisien Determinasi (<i>R-Square</i>)	73
IV.3.2.3	Model Regresi	74
IV.4	Pembahasan	75
IV.4.1	Penerapan PSAK 72 Terhadap Likuiditas	75
IV.4.2	Penerapan PSAK 72 Terhadap Solvabilitas	76
IV.4.3	Penerapan PSAK 72 Terhadap Profitabilitas	77
IV.4.4	Pengaruh Likuiditas Setelah Implementasi PSAK 72 Terhadap <i>Return Saham</i>	79
IV.4.5	Pengaruh Solvabilitas Setelah Implementasi PSAK 72 Terhadap <i>Return Saham</i>	80
IV.4.6	Pengaruh Profitabilitas Setelah Implementasi PSAK 72 Terhadap <i>Return Saham</i>	82
IV.5	Keterbatasan	83
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	84
V.1	Simpulan	84
V.2	Saran	84
	DAFTAR PUSTAKA	86
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Gerak Saham Properti	8
Tabel 2.	Matriks Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3.	Kriteria Sampel Penelitian	55
Tabel 4.	Daftar Perusahaan yang Menjadi Sampel Penelitian	56
Tabel 5.	Tabel Data Statistik Deskriptif Uji Beda	57
Tabel 6.	Tabel Data Statistik Deskriptif Uji Pengaruh	60
Tabel 7.	Hasil Uji <i>Chow</i>	64
Tabel 8.	Hasil Uji <i>Langrange Multiplier</i> (LM)	64
Tabel 9.	Hasil Uji Normalitas	65
Tabel 10.	Hasil Uji Multikolinearitas	66
Tabel 11.	Hasil Uji Heteroskedastisitas	67
Tabel 12.	Hasil Uji Normalitas	68
Tabel 13.	Hasil Uji Beda Likuiditas	69
Tabel 14.	Hasil Uji Normalitas	69
Tabel 15.	Hasil Uji Beda Solvabilitas	70
Tabel 16.	Hasil Uji Normalitas	71
Tabel 17.	Hasil Uji Beda Profitabilitas	71
Tabel 18.	Hasil Uji <i>T – Test</i>	72
Tabel 19.	Hasil Uji <i>R-Square</i>	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Model Penelitian

36

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Nama Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian
- Lampiran 2. Data Perbandingan Likuiditas dengan Proksi *Current Ratio*
- Lampiran 3. Data Perbandingan Solvabilitas dengan Proksi *Debt to Asset Ratio*
- Lampiran 4. Data Perbandingan Profitabilitas dengan Proksi *Net Profit Margin*
- Lampiran 5. Data Tabulasi Perhitungan *Return Saham*
- Lampiran 6. Data Tabulasi Perhitungan Likuiditas Dengan Proksi *Current Ratio*
- Lampiran 7. Data Tabulasi Perhitungan Solvabilitas Dengan Proksi *Debt to Asset Ratio*
- Lampiran 8. Data Tabulasi Perhitungan Profitabilitas Dengan Proksi *Net Profit Margin*
- Lampiran 9. Hasil *Output STATA*