

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

Bagian dari Pengakuan Pendapatan sangat luas. Pengakuan pendapatan berprinsip memberikan pengetahuan untuk perusahaan bahwa perusahaan harus mengakui pendapatan saat pendapatan tersebut telah direalisasikan pada saat/telah diterima/didapatkan. Tujuan dari pengakuan pendapatan adalah untuk menetapkan prinsip tentang jumlah, waktu, sifat, serta ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

Pendapatan adalah salah satu akun terpenting pada laporan keuangan yang sangat bernilai bagi para pengguna laporan keuangan untuk memperoleh informasi dan menilai kinerja suatu perusahaan. Menurut Veronica, Lestari, & Metekohy (2019) bahwa pendapatan juga untuk acuan penggerak perhitungan kinerja lain seperti laba bersih dan laba per lembar saham. Pertumbuhan Pendapatan adalah unsur penting dari penerimaan pasar hasil dari produk serta jasa perusahaan. Pendapatan yang terus menumbuh serta mengalami keuntungan akan diakui penting untuk perusahaan yang dijual ke publik dengan melewati saham yang dijual perusahaan agar investor tertarik.

Menurut PSAK 23 jika adanya manfaat ekonomi yang berkaitan dengan transaksi terus mengalir kepada perusahaan selama periode maka diakui sebagai pendapatan. Adapun pendapatan antara lain yaitu dividen, penjualan jasa, penjualan barang dan bunga royalti. Pendapatan bersumber dari penjualan barang diakui jika barang tersebut manfaat kepemilikan atau pengendalian barang telah diberikan kepada pembeli, manfaat ekonomi berkaitan dengan transaksi mengalir kepada entitas dan biaya serta transaksi sudah diukur secara handal. Jika mengacu kepada tahap penyelesaian dari transaksi saat akhir periode pelaporan maka hal tersebut diakui sebagai pendapatan yang bersumber dari penjualan jasa yang diukur secara handal. Pendapatan yang bersumber dari penggunaan aset perusahaan oleh pihak lain yang menghasilkan deviden, bunga, dan royalty jika bermanfaat ekonomik

berhubungan atas transaksi akan mengalir ke entita serta jumlah pendapatan bias diukur secara handal.

Menurut Musadi, Karamoy, & Gamaliel (2017) apabila pendapatan diakui tidak sesuai dengan yang sepatutnya maka artinya pendapatan tersebut bisa sangat besar maupun sangat kecil. Sehingga bisa menyebabkan data dalam laporan laba rugi tidak sesuia serta mennyebabkan kesalahan pada pengambilan keputusan untuk pihak menejemen. Laporan keuangan adalah puncak dari sesuaatu proses akuntansi untuk membantu laporan angka serta catatan atas penjelasan sebagai pengambilan keputusan para manajer, kreditur, investor dan pemerintah. Menyajikan hasil akhir dari arus kas, posisi keuangan serta kinerja keuangan entitas baggi para pemakai dan pengambilan keputusan merupakan dari tujuan laporan keuangan.

Kinerja keuangan merupakan memperlihatkan keadaan keuangan entitas dalam suatu periode tertentu dari segi arah penghimpunaan danaa atau penyaluran dana. Menurut Sutrisno (2009, hlm. 53) Kinerja keuangan suatu pencapaian perusahaan dalam jangka waktu satu tahun dan mencerminkan keadaan perusahaan. Cara untuk mengetahui informasi tentang kinerja perusahaan adalah menjabarkan laporan keuangan. Selain itu analisis laporaan keuangan itu pentinng bagi perkembangan serta kelangsungan entitas dalam menghadaapi kompetisi yang semakin ketat. Adapun data-data keuangan yang dilihat pada laporan keuangan yaitu laporaan laba rugi, neraca, laporan arus kas, dan laporan lainnya. Pengukuran untuk menganalisis serta mengukur kinerja perusahaan beserta menggunakan data-data kueangan di perusahaan merupakan definisi dari rasio keuangan. Menurut Suhendro (2018) Cara menganalisis laporaan kueangan menggunakan rasio keuangaan yang ada. Macam-macam rasio keuangan Menurut Kasmir (2015, hlm. 106) adalah solvabilitas, likuiditas, aktivitas dan profitabilitas.

Menurut Suhendro (2018) diantara macam-macam rasiio keuangaan untuk memperhitungkan kinerjaaa kueangan yaitu rasio profitabilitas dikarenakan sebagai gambaran akhir atas keefektifian dan efisiensi perusahaan dari kegiatan operasional perusahaan dalam pengelolaan modal dan asset yang menimbulkan laba bagi kelangsungan perusahaan. Pengukuran rasio profitabilitas adalah *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Asset* (ROA) serta *Return On Equity* (ROE).

Adanya Kriteria baru bagi laporan keuangan membuat tantangan perusahaan dalam upayanya untuk meningkatkan kinerja keuangan. Menurut Munawir (2012, hlm. 31) Banyak determinasi yang mempengaruhi kinerja keuangan diantaranya likuiditas yakni kesanggupan perusahaan untuk membayar kewajiban keuangannya pada saat ditagih. Kesanggupan perusahaan dalam membayar kewajiban keuangannya saat dilikuidasi baik keuangan jangka pendek atau jangka panjang merupakan definisi dari solvabilitas. Profitabilitas yaitu menggambarkan perusahaan untuk menghasilkan laba selama waktu satu tahun. kestabilan ekonomi yaitu kesanggupan perusahaan untuk menjaga kestabilan usaha dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutangnya. Banyak faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan diatas yang sesuai dengan PSAK 72 terutama yaitu profitabilitas dikarenakan PSAK 72 tentaang atas pengakuan pendapatan kontrak dengan pelanggan akan berdampak kepada pendapatan suatu perusahaan terutama dalam laporan laba rugi. Sehingga mengetahui kondisi keuangan suatu perusahaan dari segi laba perusahaan. Adanya penerapan PSAK 72 ini membuat perbedaan pengakuan pendapatan dengan standar sebelumnya berbeda dalam segi pengakuannya.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) adalah pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 adalah wadah dari pengakuan pendapatan. Akibat dari perubahan ini untuk entitas yaitu tidak memberikan dampak signifikan hanya perlu perubahan pengungkapan kebijakan akuntansi, akibat pada pengakuan pendapatan sehingga berdampak pada laba rugi periode lalu (sekarang serta masa depan) dan perkembangan bisnis proses perlu dilakukan perubahan pada persyaratan kontrak untuk melengkap definisi kontrak serta ketentuan penyelesaian kewajiban sesuai dengan PSAK 72.

PSAK 72 akan membawa beberapa perubahan pada penyajian laporan keuangan dalam mempengaruhi angka keuntungan dan penjualan serta berdampak pada pembukuan entitas. Seperti yang disampaikan oleh Djohan Pinnarwan melalui media bisnis yang dipublikasikan pada tanggal 13 Januari 2020, maka PSAK 72 berbeda pada standar sebelumnya yaitu PSAK 44. PSAK 72 ini tidak mengenaal pembedaan pengakuan pendapatan berdasarkan apakah penjualan tersebut merupakan penjualan barang maupun penjualan jasa. PSAK 72 dibagi

menjadi dua prinsip pengakuan pendapatan yakni prinsip pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*revenuee recognised over the time*) yang mana pengakuan pendapatan dari penjualan jasa pada standar yang berlaku sekarang serta pengakuan pendapatan dalam periode tertentu (*revenue recognised at a point in time*) yang mana pengakuan pendapatan pada penjualan barang dari standar yang berlaku sekarang. Menurut Djohan, penjualan produk *real estate* yang menjadi diantaranya ketidakjelasan apakah penjualan ini bagian dalam penjualan jasa ataupun penjualan barang. Terdapat perbedaan ketentuan pengakuan pendapatan antara PSAK 72 dan PSAK 44 yaitu pengakuan pendapatan tidak akan menyebabkan perubahan nilai pendapatan yang signifikan pada sebagian kontrak. Jika jenis kontraknya jangka panjang maka perbedaan ketentuan pengakuan pendapatan antara PSAK 44 dan PSAK 72 kemungkinan besar akan menyebabkan perbedaan nilai pendapatan yang signifikan dan perubahan kinerja keuangan pada tahun berjalan. Contoh dari pengakuan pendapatan dalam periode tertentu (*revenuee recognised at a point in time*) Jika penjualan produk *real estate* itu penjualan barang maka pendapatan akan dianggap dalam periode tertentu yakni saat barang tersebut sudah diberikan pengendaliannya kepada pelanggan.

Jika penjualan produk *real estate* dikatakan penjualan jasa maka pendapatan akan dianggap sepanjang periode (*revenue recognised over the time*) sama seperti perusahaan kontraktor menganggap pendapatan sepanjang waktu seiring dengan penyediaan jasa konstruksi bagi pembangunan *real estate*. Disimpulkan bahwa perusahaan *real estate* khususnya menjual produk *real estate* kepada pelanggan itu apa hanya menjual produknya atau kontraktor yang membangun aset yang dimiliki oleh pelanggan. Kasus ini menimbulkan perbedaan untuk menentukan bagaimana substansi transaksi penjualan tersebut dalam laporan keuangan. Maka dijelaskan dalam PSAK 72 untuk substansi transaksi penjualan produk *real estate* adalah dapat diakui sebagai pendapatan sepanjang waktu jika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan bagi pembayaran kinerja konstruksi yang telah selesai hingga tanggal pelaporan keuangan.

Substansi bagi transaksi tersebut sesuai dengan perusahaan kontraktor yang memberi jasa konstruksi yang dimana sudah memiliki selama proses. Jika ukuran tersebut tidak memenuhi, maka penjualan produk *real estate* pada PSAK 72

hanya diakui menjadi pendapatan pada periode tertentu yakni saat produk *real estate* selesai dikonstruksi serta diberikan pengendaliannya ke pelanggan. Uang yang telah dicicil oleh pelanggan tidak akan hilang dikarenakan dalam pembukuan akuntansi penerimaan uang ini dianggap serta disajikan menjadi uang muka pelanggan konsisten dengan penyajian liabilitas lainnya serta dianggap menjadi pendapatan saat aset *real estate* diberikan serta pengendaliannya berpindah pada pelanggan.

PSAK 72 mengenai pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 ini menggantikan yaitu PSAK 34 (Kontrak Konstruksi), PSAK 32 tentang (kontrak konstruksi) PSAK 23 (Pendapatan) dan IAS 18, ISAK 21 (Perjanjian konstruksi *Real Estat*), ISAK 27 (Peralihan aset dari pelanggan), ISAK 10 (Program loyalitas pelanggan), PSAK 44 (Akuntansi aktivitas pengembangan Real Estat), BAS 7 (Perlakuan akuntansi dan keterbukaan dalam transaksi hubungan keagenan).

PSAK 72 merubah pendapatan kontrak yang semula (*rule based*) sebagai berbasis prinsip (*principle based*). Pengakuan pendapatan kontrak contohnya sekarang tidak berdasarkan besaran uang muka yang sudah diterima. Pada standar baru ini, pengakuan pendapatan dilaksanakan secara berangsur-angsur panjang sesuai umur kontrak (*over the time*) ataupun pada titik tertentu (*at a point of time*). Sehingga pengakuan pendapatan bertahap tidak dapat dilaksanakan pada sembarang kontrak. Ada beberapa ketentuan terkait konsumsi manfaat bagi pelanggan, meningkat angka aset di sisi pelanggan, serta perjanjian bagian pembayaran kontrak. Jika suatu kontrak tidak mencukupi kriteria tersebut maka pendapatan kontrak itu baru dapat dianggap saat serah terima aset (*at a point of time*).

Dalam berita investasi.kontan dipublikasikan pada tanggal 09 Mei 2019 Menjelaskan bahwa menurut Harry M. Zen, Chief Financial Officer PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk (TLKM) pada pemaparan terkait penjabaran tiga standar baru ini bahwa secara aturan tidak rumit hanya saja harus mempelajari ribuan kontrak yang dimiliki. Telkom telah menerapkan IFRS 9 serta IFRS 15 sejak 2018 dikarenakan sudah tercatat di New York Stok Exchange (NYSE). PSAK 72 ini akan berpengaruh bagi perusahaan maskapai penerbangan, properti,

kontraktordll. Menurut Rosita bahwa hampir semua perusahaan terkena dampak dikarenakan memiliki kontrak dengan pelanggan. Salah satu penelitian yang menjelaskan bahwa dampak IFRS 15 adalah Al-Shatnawi (2017) bahwa perusahaan industri di Yordania tidak bisa berkomitmen untuk pengungkapan akuntansi pendapat sesuai dengan IFRS 15 karena mereka tidak cukup mengungkapkan informasi kuantitatif dan deskriptif kontrak dengan pelanggan serta ketentuan penting dan penilaian mereka saat menerapkan instruksi standar ini. Adapun kendala yang mencegah perusahaan industri yordania tidak bisa menerapkan IFRS 15 yaitu kesulitan dalam memahami dan menjelaskan persyaratan standar ini dan kurangnya system akuntansi yang memadai dalam memfasilitasi penerapan perlakuan akuntansi khusus untuk pendapatan sesuai dengan standar ini (Al-Shatnawi 2017). Menurut Wisnantiasri (2018) bahwa PSAK 72 juga mengambil alih PSAK 23 yang dilaksanakan semau industri timbulnya kekhawatiran kesiapan industri dikarenakan tidak semau industri mempunyai transaksi sederhana secara mudah menerapkan lima tahapan dalam PSAK 72.

Beberapa berita menyajikan informasi tentang PSAK 72 membuat laporan keuangan pengembang lebih transparan. Seperti yang disampaikan oleh Mutiara Nabila dipublikasikan Ekonomi.bisnis pada tanggal 09 Agustus 2019 bahwa adanya aturan ini tidak menjadi masalah besar tetapi membuat para pengembang jadi lebih terbuka seputar kinerja keuangan. Disisi lain standar baru PaSAK 72 ini mengadopsi dari IFRS 15 membangun kerja sama dengan perusahaan asing yakni investasi atau perusahaan internasional menjadi lebih transparan dalam pelaporannya sehingga berdampak baik untuk perusahaan. Selain itu Penerapan standar baru PSAK 72 membuat perusahaan harus mengetahui seluruh kontrak pelanggan yang mereka miliki sebelum dapat diakui pendapat pada kontrak-kontrak tersebut.

Menurut penelitian Veronica, Lestari, & Metekohy (2019) pengukuran kinerja keuangan dengan menghitung rasio keuangan berdasarkan nilai pendapatan berdasarkan PSAK 72 dan PSAK 44 pada masing-masing perusahaan tahun 2018. Data keuangan yang digunakan berasal dari hasil perhitungan pendapatan yang telah dilakukan sebelumnya dan laporan keuangan tahun 2018.

Berikut hasil penelitian Veronica, Lestari, & Metekohy (2019) perhitungan rasio keuangan dalam tabel yakni:

Tabel 1. Perhitungan Rasio Keuangan.

Nama	Rasio	Berdasarkan PSAK 44	Berdasarkan PSAK 72
PT. Pakuwon Jati Tbk.	<i>Current ratio</i>	2,31	2,00
	<i>Debt to asset ratio</i>	38,80%	40,90%
	<i>Net profit margin ratio</i>	39,92%	26,58%
PT. Lippo Karawaci Tbk.	<i>Current ratio</i>	4,53	4,39
	<i>Debt to asset ratio</i>	48,86%	50,02%
	<i>Net profit margin ratio</i>	13,85%	5,08%
PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	<i>Current ratio</i>	3,36	3,26
	<i>Debt to asset ratio</i>	41,87%	42,39%
	<i>Net profit margin ratio</i>	25,67%	17,75%

Sumber: Penelitian Veronica, Lestari, & Metekohy (2019)

Berdasarkan tabel diatas bahwa *Current ratio* perusahaan lebih rendah jika pendapatan diakui dan dicatat berdasarkan PSAK 72 dibandingkan PSAK 44 dikarenakan nilai kas/bank perusahaan yang bersumber dari pendapatan dari kontraak jangka panjang tidak diakui jika berdasarkan PSAK 72. Selain itu, *Debt to asset ratio* masing-masing perusahaan lebih tinggi jika pendapatan diakui dan dicatat berdasarkan PSAK 72 dibandingkan berdasarkan PSAK 44 dikarenakan nilai aset perusahaan menjadi lebih kecil jika berdasarkan PSAK 72. Sedangkan, *Net profit margin ratio* masing-masing perusahaan menurun cukup signifikan karena pendapatan dari kontrak jangka panjang memiliki nilai cukup besar sehingga jika pendapatan tersebut tidak diakui maka akan menurunkan nilai pendapatan dan laba bersih perusahaan. Disimpulkan bahwa angka pendapatan yang sesuai dengan PSAK 72 menjadi lebih rendah jika dibanding sesuai PSAK 44 sehingga menyebabkan kinerja keuangan ketiga perusahaan pada tahun 2018 terlihat tidak lebih baik.

Dengan adanya penerapan PSAK 72 yang efektif pada awal tahun 2020 maka perusahaan yang berdampak atas penerapan ini harus mempersiapkan. Adapun Persiapan untuk penerapan PSAK 72 menurut Purba (2018) adalah pencatatan dan pengungkapan, perpajakan, sistem dan proses, serta pengendalian internal. Selain itu harus mengenali bagian yang dibutuhkan untuk analisa ataupun perubahan menentukan tanggal adopsi dan metode traansisi serta melaksanakan komunikasi dengan pemegang saham.

Menurut Bernoully & Wondabio (2019) bahwa implemementasi IFRS 15 di PT. XYZ tidak hanya akan mempengaruhi pengakuan pendapatan dan proses persiapan laporan keuangan tetapi akan berdampak pada internal perusahaan, system informasi dan teknologi, kinerja utama, proses perhitungan imbalan kerja dan hubungan investor. Implementasi IFRS 15 tidak hanya bertanggung jawab pada bagian akuntansi tetapi juga koordinasi dan kerja tim antar unit dalam melakukan perubahan.

Kesimpulan bahwa berita diatas Perubahan pengakuan pendapatan akan berdampak dalam laporan keuangan perusahaan yang berkerja pada bidang telekomonukasi, *real estate* serta pengembangan properti terutama dalam pendapatan dikarenakan pada masing-masing perusahaan pasti memiliki kontrak dengan pelanggan terutama pada sektor real estate dan telekomunkasi. Serta penerapan standar ini dapat merubah pola pengakuan pendapataan yang berdampak besar pada laporan laba rugi dikarenakan laporan laba rugi merupakan menghasilkan kesanggupan perusahaan dalam memperoleh laba. Menurut Wisnantiasri (2018) Contoh dari sektor kontruksi yang mana pendapatan dari pra-penjualan yang masih dalam tahap proses pembangunan akan dapat diakui pada saat periode waktu sesuia ketentua kontraak. Dilihat dari aspek lain, bahwa PSAK 72 ini dapat memberi informasi secara transparan untuk pengguna laporan. Selain itu berdampak juga pada berubahnya pendapataan tahun berjalaan karena perlu kehati-hatiaan dalam pengakuan pendapataan. Jadi standar akuntansinya memberikan kemudahan untuk para sektor konstraktor yaitu untuk menerima pendapatan secara berangsur maka laba rug di sektor ini tidak lagi fluktuuatif. Efek dari penerapan standar baru ini berdampak ke sektor properti dalam mencatat pengakuan pendapatan. Untuk mengakui pendapatan jika terjadi serah terima unit

properti ditransaksikan bukan saat unit masih dalam pada laporan keuangan dan menguntungkan untuk para investor karena lebih terlihat kondisi perusahaan yang sebenarnya.

Maka peneliti ingin melihat dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan sebelum diterapkannya standar baru ini yang efektif pada awal tahun 2020. Sektor perusahaan yang diambil untuk mendukung penelitian ini merupakan perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dikarenakan berhubungan langsung dengan pelanggan.

## **I.2 Perumusan Masalah**

Peneliti ini dimulai karena adanya penerapan baru dari PSAK 72 akan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan. PSAK 72 akan membawa beberapa perubahan dalam penyajian laporan keuangan dalam mempengaruhi nilai keuntungan dan penjualan serta memengaruhi pembukuan perusahaan. Sehingga memperlihatkan bagaimana kinerja keuangan perusahaan dengan adanya penerapan PSAK 72 tentang pengakuan pendapatan yang membawa perubahan terhadap penyajian laporan keuangan terutama dalam hal pendapatan untuk sektor perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang memiliki penjualan dari kontrak dengan pelanggan.

Maka dapat diidentifikasi permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah penerapan PSAK 72 ini akan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan?

## **I.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai pada perumusan masalah yang telah diuraikan di atas bahwa tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menguji serta menganalisis apakah Penerapan PSAK 72 akan berdampak terhadap kinerja keuangan perusahaan.

## **I.4 Manfaat Hasil Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada beberapa pihak yaitu:

- a. Manfaat Teoritis

Peneliti berharap dapat memberikan penambahan ilmu pengetahuan dan

wawasaan serta dapat menjadi referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya mengenai “Dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan Perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2019.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Pihak Universitas

Peneliti berharap penelitian ini dapat menjadi referensi selain buku dan jurnal bagi pihak kampus yang berkepentingan terkait topik penelitian yang serupa tentang “Dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2018-2019.

2. Bagi Pihak Perusahaan

Peneliti berharap penelitian ini dapat digunakan oleh pihak manajemen perusahaan untuk kemungkinan memahami perubahan pada nilai akun pendapatan dan kinerja keuangan perusahaan sehingga dapat membantu menyusun strategi dan kebijakan dalam penerapan PSAK 72.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti berharap penelitian ini dapat menambah pengetahuan peneliti selanjutnya serta menjadi bahan pengembangan ide-ide atau gagasan untuk topik yang serupa terkait Dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2018-2019.