



**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72 TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE AND
BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2019**

SKRIPSI

WILIANA AGUSTRIANTI 1610112227

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2020**



**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72 TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE AND
BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2019**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Akuntansi

WILIANA AGUSTRIANTI 1610112227

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA

2020

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Wiliana Agustrianti

NIM : 1610112227

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

Jakarta, 30 Juni 2020

Yang menyatakan,


(Wiliana Agustrianti)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Wiliana Agustrianti
NIM : 1610112227
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 Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019 (Sektor *Property, Real Estate, and Building Construction*)

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 : 30 Juni 2020
Yang menyatakan,


Wiliana Agustrianti

SKRIPSI

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72 TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE AND BUILDING*
CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2018-2019**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Wiliana Agustrianti 1610112227

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 7 Juli 2020 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



Drs. Samin, M.M
Ketua Penguji



Noegrahini Lastiningsih, S.E., M.M
Penguji I



Ayunita A. S. Mashuri, SE., M.Acc., M.Com
Penguji II (Pembimbing)



Akhmad Saebani, SE, M.Si, CMA, CBV
Ketua Jurusan



Andi Manggala Putra, SE, M.Sc, CGP
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 7 Juli 2020

***IMPACT OF APPLICATION OF PSAK 72 ON FINANCIAL
PERFORMANCE OF COMPANY PROPERTY, REAL ESTATE AND
BUILDING CONSTRUCTION LISTED ON INDONESIA STOCK
EXCHANGE YEAR 2018-2019***

By Wiliana Agustrianti

Abstract

The new standard amendment of PSAK 72 on revenue from contracts with customers replaces the previous standard. The new standard is effective on 1 January 2020, the Financial Accounting Standards Board (DSAK) allows for early application. The impact of this new standard is quite significant in the sector of property Real estate and building construction because the sector has contracts with customers and changed the pattern of revenue recognition so that the impact on the company's financial performance. This research is a quantitative study aimed at testing the impact of the implementation of PSAK 72 against the company's financial performance. The size of the company is the control variable in this study to support the application of PSAK 72 against financial performance. The population in this research is the property Real estate and building construction company listed on the Indonesia Stock Exchange and the respective website of the 2018-2019 period companies selected using the purposive sampling method. Hypothesis testing in this study using multiple Linear analysis with SPSS program. The results of this study showed that the impact of the implementation of PSAK 72 affects financial performance.

Keywords : PSAK 72, financial performance, company size, Net Profit Margin (NPM)

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72 TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN *PROPERTY, REAL ESTATE AND
BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA TAHUN 2018-2019**

Oleh Wiliana Agustrianti

Abstrak

Perubahan standar baru PSAK 72 mengenai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan menggantikan standar sebelumnya. Standar baru ini berlaku efektif pada 1 Januari 2020, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) memperbolehkan penerapan sejak dini. Dampak dari standar baru ini cukup signifikan pada sektor perusahaan *property real estate and building construction* dikarenakan sektor tersebut memiliki kontrak dengan pelanggan dan merubah pola pengakuan pendapatan sehingga berdampak pada kinerja keuangan perusahaan. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk menguji dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan. Ukuran perusahaan adalah variabel kontrol dalam penelitian ini untuk mendukung penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan website masing-masing perusahaan periode 2018-2019 yang dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan Analisis Linear Berganda dengan program SPSS. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dampak Penerapan PSAK 72 berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Kata kunci : PSAK 72, Kinerja Keuangan, ukuran perusahaan, *Net Profit Margin* (NPM)

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan. Penelitian yang penulis buat berjudul “Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019 (Sektor *Property, Real Estate, and Building Construction*)”. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada Ibu Ayunita Ajengtiyas Saputri Mashuri S.E., M.Acc., M.com., CAAT. dan Ibu Anita Nopiyanti S.E., MM. sebagai dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat.

Selain itu, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada ibu Dr. Ni Putu Eka Widiastuti, S.E, M.Si, CSRS., selaku Ketua Jurusan Akuntansi, Bapak Khoirul Aswar S.E M.SC. selaku dosen pembimbing akademi selama masa perkuliahan serta seluruh dosen UPN Veteran Jakarta yang telah membimbing saya selama proses perkuliahan. Terima kasih kepada keluarga saya Bapak Karnoto, Ibu Noer Andriati, Ika Juarianti dan Bagus Tri yang penulis sayangi, yang memberikan semangat, dukungan, dan doa kepada penulis. Selain itu, penulis terima kasih kepada Sahabat Laura, Intan, Irna Purnamasari, Sarah, Batari, Firda, Dyah, Kinanti, Refina, Galih dan teman lainnya yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi serta membantu penulis dalam penelitian ini. Penulisan karya ilmiah ini tidak lepas dari sempurna, penulis pun menyadari bahwa kekeliruan sangat mungkin terjadi. Selanjutnya, penulis berharap karya ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulis secara khusus.

Jakarta, 30 Juni 2020

Wiliana Agustrianti

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
PRAKATA	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Perumusan Masalah	9
I.3 Tujuan Penelitian	9
I.4 Manfaat Hasil Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
II.1 Tinjauan Pustaka	11
II.1.1 Teori Agency	11
II.1.2 Pendapatan	13
II.1.2.1 Pengertian Pendapatan	13
II.1.2.2 Karakteristik Pendapatan	14
II.1.3 Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan (PSAK 72)	16
II.1.3.1 Tujuan PSAK 72	17
II.1.3.2 Ruang Lingkup PSAK 72	18
II.1.3.3 Pengakuan Pendapatan Menurut PSAK 72	18
II.1.3.4 Pengukuran Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan	23
II.1.3.5 Pencatatan Biaya-Biaya Kontrak Dengan Pelanggan	25
II.1.3.6 Penyajian Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan	27
II.1.3.7 Pengungkapan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan	28
II.1.3.8 Perbedaan PSAK 72 Dengan Peraturan Sebelumnya	28
II.1.3.9 Persiapan Penerapan PSAK 72	31
II.1.4 Real Estate	32
II.1.4.1 Pengertian Real Estate	32
II.1.4.2 Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam <i>Real Estate</i>	32
II.1.5 Laporan Keuangan	33
II.1.5.1 Pengertian Laporan Keuangan	33

II.1.5.2	Jenis-Jenis Laporan Keuangan	34
II.1.5.3	Tujuan Laporan Keuangan	35
II.1.5.4	Keterbatasan Laporan Keuangan	36
II.1.5.5	Sifat Laporan Keuangan	37
II.1.5.6	Pihak-pihak yang Memerlukan Laporan, Keuangan	39
II.1.6	Analisis Laporan Keuangan	41
II.1.6.1	Pengertian Laporan Keuangan	41
II.1.6.2	Tujuan dan Manfaat analisis Laporan Keuangan	41
II.1.6.3	Kinerja Keuangan.....	42
II.1.7	Pengukuran Kinerja Keuangan.....	43
II.1.7.1	Pengertianan Rasio Keuangan'	43
II.1.7.2	Rasio Profitabilitas'	44
II.1.7.3	Ukuran Perusahaan.....	45
II.2	Model Penelitian Empirik	46
II.3	Pengembangan Hipotesis	50
BAB III	METODE PENELITIAN	51
III.1	Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel	51
III.1.1	Definisi Operasionaal Variabel	51
III.1.2	Pengukuran Variabel	53
III.2	Populasi dan Sampel	54
III.3	Teknik Pengumpulan Data	55
III.4	Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis	56
III.4.1	Teknik Analisis Data	56
III.4.1.1	Analisis Statistik Deskriptif	56
III.4.1.2	Uji Asumsi Klasik	57
III.4.1.2.1	Uji Normalitas	57
III.4.1.2.2	Uji Multikolonieritas	57
III.4.1.2.3	Uji Autokorelasi	58
III.4.1.2.4	Uji Heterokedastisitas	58
III.4.2	Uji Hipotesis.....	59
III.4.2.1	Uji Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>)	59
III.4.2.2	Uji Signifikan Parsial (Uji Statistik t)	59
III.4.2.3	Model Regresi	59
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	61
IV.1	Hasil Penelitian	61
IV.1.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	61
IV.1.2	Deskripsi Data Penelitian	64
IV.1.3	Teknik Analisis Data	70
IV.1.3.1	Analisis Statistik Deskriptif	70
IV.1.3.2	Uji Asumsi Klasik	73

IV.1.3.2.1	Uji Normalitas	73
IV.1.3.2.2	Uji Multikolinearitas	75
IV.1.3.2.3	Uji Autokorelasi	75
IV.1.3.2.4	Uji Heterokedastisitas	76
IV.1.4	Uji Hipotesis.....	77
IV.1.4.1	Uji Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>)	77
IV.1.4.2	Uji Parsial (Uji t).....	78
IV.1.4.3	Analisis Regresi Linier Berganda	79
IV.2	Pembahasan.....	80
IV.2.1	Penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan.....	80
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	84
V.1	Simpulan.....	84
V.2	Keterbatasan Penelitian	84
V.3	Saran.....	84
	DAFTAR PUSTAKA	86
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perhitungan Rasio Keuangan	7
Tabel 2. Perbandingan Nilai Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 dan PSAK 44 ...	30
Tabel 3. Pengukuran PSAK 72	53
Tabel 4. Sampel Berdasarkan kriteria	62
Tabel 5. Data sampel perusahaan	62
Tabel 6. Data penelitian.....	64
Tabel 7. Data penelitian setelah diutilier.....	68
Tabel 8. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	70
Tabel 9. Hasil Uji Normalitas <i>Kolmogorov-smirnov</i>	74
Tabel 10. Hasil Uji Multikolonieritas	75
Tabel 11. Hasil Uji autokorelasi	76
Tabel 12. Koefisien Determinasi	78
Tabel 13. Hasil Uji Parsial (Uji T)	78
Tabel 14. Hasil Uji Regresi Linear Berganda	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pemikiran	48
Gambar 2. Model Penelitian	50
Gambar 3. Hasil Uji Normalitas <i>Normal Probability Plot</i>	73
Gambar 4. Hasil Uji Normalitas Grafik Histogram	74
Gambar 5. Hasil Uji Heterokedastisitas	77

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Data Perusahaan Sampel
- Lampiran 2. Daftar Perusahaan Terkena *Outlier*
- Lampiran 3. Daftar Variabel Dependen (Y) Kinerja Keuangan
- Lampiran 4. Daftar Variabel Independen (X) PSAK 72
- Lampiran 5. Daftar Variabel Kontrol Ukuran Perusahaan
- Lampiran 6. Daftar Perusahaan *Delisting*
- Lampiran 7. Hasil Output IBM SPSS 24