



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



ANALISIS KOMPARATIF DAMPAK PENERAPAN PSAK 72 TERHADAP
KINERJA KEUANGAN MENGGUNAKAN *ECONOMIC VALUE ADDED*
(EVA) PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTAT
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2017-
2019

Disusun Oleh:

Nabila Hana Khairunnisa/4417030038

POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA

PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2021



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



ANALISIS KOMPARATIF DAMPAK PENERAPAN PSAK 72 TERHADAP KINERJA KEUANGAN MENGGUNAKAN *ECONOMIC VALUE ADDED* (EVA) PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2017-2019

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan
Akuntansi Keuangan

Disusun oleh:
Nabila Hana Khairunnisa
NIM 4417030038

PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2021



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Nabila Hana Khairunnisa

NIM : 4417030038

Tanda tangan :



Tanggal : 5 Agustus 2021

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Nabila Hana Khairunnisa
NIM : 4417030038
Program Studi : Akuntansi Keuangan Terapan
Judul Skripsi : Analisis Komparatif Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Menggunakan *Economic Value Added* (EVA) Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Utami Puji Lestari, S.E., A.k., M.Ak., Ph.D ()

Anggota Penguji : Dr., Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak, Ak ()

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 1 September 2021

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr., Sabar Warsini, S.E., M.M.
NIP. 196404151990032002

Hak Cipta :
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta


LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Nabila Hana Khairunnisa
Nomor Induk Mahasiswa : 4417030038
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/Akuntansi Keuangan Terapan
Judul Skripsi : Analisis Komparatif Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Menggunakan *Economic Value Added* (EVA) Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019

Disetujui oleh:

Pembimbing 1

Pembimbing 2


Dr., Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak, Ak
NIP. 196901111998022001


Indianik Aminah, S.E., M.M.
NIP. 196312051994032001


Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Akuntansi Keuangan

Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si.
NIP. 19720221999031003

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan judul “Analisis Komparatif Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Menggunakan *Economic Value Added* (EVA) Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019”.

Dalam proses sampai tersusunnya skripsi ini, penulis telah memperoleh dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. sc. H., Zainal Nur Arifin, Dipl-Ing. HTL., M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Ibu Dr., Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
3. Bapak Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan.
4. Ibu Dr., Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak, Ak selaku pembimbing 1 saya yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta saran dalam proses penulisan skripsi ini.
5. Ibu Indianik Aminah, S.E., M.M. selaku pembimbing 2 saya yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta saran dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Seluruh dosen dan staf pengajar Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama masa perkuliahan.
7. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan doa dan dukungan berupa moril maupun materil.
8. Seluruh teman-teman AKT 2017 yang telah memberikan dukungan satu sama lain selama penyusunan skripsi ini.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritis atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, tak hanya bagi penulis tetapi juga pihak yang membacanya.

Depok, 5 Agustus 2021

Nabila Hana Khairunnisa



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nabila Hana Khairunnisa
NIM : 4417030038
Program Studi : Akuntansi Keuangan Terapan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi Terapan

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Komparatif Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Menggunakan *Economic Value Added* (EVA) Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019.

Dengan hak bebas royalti noneklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, 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 : Depok

Pada Tanggal : 5 Agustus 2021

Yang menyatakan

Nabila Hana Khairunnisa

- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Analisi Komparatif Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Menggunakan *Economic Value Added* (EVA) Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019

Oleh:

Nabila Hana Khairunnisa
Program Studi Akuntansi Keuangan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan menggunakan *Economic Value Added* (EVA) dengan membandingkan kinerja keuangan pada PSAK 44 dan PSAK 72. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan subsektor properti dan real estat karena perubahan standar dari PSAK 44 menjadi PSAK 72 membawa dampak bagi perusahaan yang memiliki transaksi berupa kontrak jangka panjang. Jenis penelitian ini adalah komparatif kuantitatif dengan menggunakan objek laporan keuangan periode 2017-2019 enam perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memenuhi kriteria sampel yang telah ditentukan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai pendapatan yang diakui berdasarkan PSAK 72 menjadi lebih rendah dibandingkan dengan PSAK 44. Kinerja keuangan menggunakan EVA pada PSAK 44 dan PSAK 72 mengalami fluktuasi. PSAK 72 berdampak signifikan terhadap nilai EVA perusahaan yang memiliki nilai transaksi rendah tetapi nilai pendapatan kontrak jangka panjangnya besar selama periode 2017-2019. Kinerja keuangan masing-masing perusahaan subsektor properti dan real estat terdampak dengan adanya penerapan PSAK 72 karena menunjukkan penurunan nilai kinerja jika dibandingkan dengan PSAK 44.

Kata kunci: PSAK 72, pendapatan, kinerja keuangan, EVA



Comparative Analysis of the Impact of the Implementation of PSAK 72 on Financial Performance Using Economic Value Added (EVA) in Property and Real Estate Companies that Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2017-2019

By:

Nabila Hana Khairunnisa

Financial Accounting Study Program

ABSTRACT

The aim of this study is to analyze the impact of the implementation of PSAK 72 on financial performance using Economic Value Added (EVA) by comparing the financial performance of PSAK 44 and PSAK 72. This research was conducted in property and real estate companies because the standard changed from PSAK 44 to PSAK 72 has an impact on companies that have long term contract transactions. The type of this study is comparative quantitative by using objects of financial statements for the period 2017-2019 from six property and real estate sub-sector companies that listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and meet the predetermined sample criteria. The results of this study show that the value of revenue recognition based on PSAK 72 was lower than PSAK 44. Financial performances using EVA on PSAK 44 and PSAK 72 are fluctuated. PSAK 72 has a significant impact on EVA of companies that have low transactions but have high value of long term contract revenue during the period 2017-2019. The financial performance of each property and real estate company is affected by the implementation of PSAK 72 as it shows a decrease in financial performance value when compared to PSAK 44.

Keywords: PSAK 72, revenue, financial performance, EVA

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.5.1 Manfaat Teoritis	6
1.5.2 Manfaat Praktis	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Subsektor Properti dan Real Estat.....	9
2.1.1 Definisi Perusahaan Properti dan Real Estat.....	9
2.1.2 Aktivitas Perusahaan Properti dan Real Estat.....	9
2.2 Pendapatan	10
2.2.1 Definisi Pendapatan	10
2.2.2 Standar Akuntansi Keuangan untuk Pengakuan Pendapatan.....	11
2.2.3 Tahapan untuk Mengakui Pendapatan Berdasarkan PSAK 72.....	11
2.3 Kinerja Keuangan	16
2.3.1 Definisi Kinerja Keuangan.....	16

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2.3.2	Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan	16
2.3.3	Pengukuran dan Analisis Kinerja Keuangan.....	16
2.3.4	Kinerja Keuangan Menggunakan <i>Economic Value Added</i> (EVA)	17
2.3.5	Manfaat <i>Economic Value Added</i> (EVA)	17
2.3.6	Perhitungan <i>Economic Value Added</i> (EVA)	18
2.3.7	Pengukuran <i>Economic Value Added</i> (EVA)	19
2.4	Penelitian Terdahulu	20
2.5	Kerangka Pemikiran.....	23
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN		24
3.1	Jenis Penelitian.....	24
3.2	Objek Penelitian.....	24
3.3	Metode Pengambilan Sampel	25
3.4	Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	28
3.5	Metode Pengumpulan Data Penelitian.....	28
3.6	Metode Analisis Data.....	29
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		34
4.1	Hasil Sampel Perusahaan Properti dan Real Estat.....	34
4.2	Jenis Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat.....	34
4.3	Analisis Lima Tahapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72	37
4.3.1	Mengidentifikasi Kontrak dengan Pelanggan	38
4.3.2	Mengidentifikasi Kewajiban Pelaksanaan yang Terdapat Dalam Kontrak.....	39
4.3.3	Menentukan Harga Transaksi	40
4.3.4	Mengalokasikan Harga Transaksi Terhadap Kewajiban Pelaksanaan..	41
4.3.5	Mengakui Pendapatan Ketika (atau Selama) Entitas Menyelesaikan Kewajiban Pelaksanaan.....	42
4.4	Perbandingan Pendapatan Berdasarkan PSAK 44 dengan PSAK 72	42
4.5	Pengukuran Kinerja Keuangan Menggunakan <i>Economic Value Added</i> (EVA).....	46
4.5.1	Hasil Perhitungan <i>Economic Value Added</i> (EVA).....	46
4.5.2	Nilai EVA Berdasarkan PSAK 44	54



4.5.3	Nilai EVA Berdasarkan PSAK 72	55
4.5.4	Interpretasi Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan.....	56
BAB 5 PENUTUP		57
5.1	Simpulan	57
5.2	Saran	58
DAFTAR PUSTAKA		59
LAMPIRAN		63



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3. 1 Tahapan Seleksi Sampel Penelitian Kategori Pertama	27
Tabel 3. 2 Tahapan Seleksi Sampel Penelitian Kategori Kedua	27
Tabel 3. 3 Syarat dan Ketentuan Pengakuan Pendapatan	30
Tabel 3. 4 Data Perhitungan Pendapatan	31
Tabel 3. 5 Daftar Akun Perhitungan EVA	31
Tabel 3. 6 Komponen Perhitungan EVA	32
Tabel 4. 1 Sampel Penelitian.....	32
Tabel 4. 2 Jenis Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.....	32
Tabel 4. 3 Kontrak Jangka Panjang dengan Pelanggan	37
Tabel 4. 4 Kontrak Jangka Panjang Periode 2017-2019	39
Tabel 4. 5 Harga Transaksi Kontrak Jangka Panjang Periode 2017-2019.....	40
Tabel 4. 6 Perbandingan Pendapatan PSAK 44 dengan PSAK 72 Tahun 2017	42
Tabel 4. 7 Perbandingan Pendapatan PSAK 44 dengan PSAK 72 Tahun 2018	43
Tabel 4. 8 Perbandingan Pendapatan PSAK 44 dengan PSAK 72 Tahun 2019	43
Tabel 4. 9 Perbedaan Persentase Pendapatan Tahun 2017	44
Tabel 4. 10 Perbedaan Persentase Pendapatan Tahun 2018	44
Tabel 4. 11 Perbedaan Persentase Pendapatan Tahun 2019	45
Tabel 4. 12 Data Akun Perhitungan EVA Berdasarkan PSAK 44	47
Tabel 4. 13 Data Akun Perhitungan EVA Berdasarkan PSAK 72	49
Tabel 4. 14 Hasil Komponen Untuk Perhitungan EVA Berdasarkan PSAK 44.....	51
Tabel 4. 15 Hasil Komponen Untuk Perhitungan EVA Berdasarkan PSAK 72.....	52
Tabel 4. 16 Hasil Perbandingan Perhitungan EVA.....	53

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....23





DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Tabel Proses Seleksi Sampel Kategori Pertama	63
Lampiran 2: Tabel Proses Seleksi Sampel Kategori Kedua.....	65



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi dan persaingan dalam dunia bisnis saat ini sangat ketat terbukti dengan terus bertambahnya perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) hingga awal tahun 2020 terdapat 677 perusahaan. Salah satu subsektor yang memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian nasional dan dijadikan tolok ukur pertumbuhan ekonomi suatu negara adalah subsektor properti dan real estat (Ellyza, 2021). Namun, enam tahun terakhir subsektor ini mengalami pertumbuhan stagnan yang mana kinerjanya selalu dibawah pertumbuhan ekonomi nasional. Hal ini disebabkan karena harga properti dan real estat yang semakin meningkat tajam serta diikuti dengan kenaikan harga kebutuhan pokok yang tidak seimbang dengan kenaikan upah kerja sehingga daya beli masyarakat menurun. Kondisi ini berdampak pada turunnya pendapatan subsektor properti dan real estat (Purwanti, 2020).

Pada tahun 2017, IAI merilis tiga PSAK terbaru salah satunya yaitu PSAK 72 mengenai Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang mengadopsi IFRS 15. Penerapan PSAK 72 mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2020 dengan diperbolehkannya penerapan sebelum tanggal tersebut (IAI, 2018). PSAK 72 menjadi satu-satunya standar yang menggantikan seluruh standar sebelumnya terkait pengakuan pendapatan, yaitu PSAK 23 mengenai Pendapatan, PSAK 34 mengenai Kontrak Konstruksi, PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat, ISAK 10 mengenai Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 mengenai Perjanjian Konstruksi Real Estat, dan ISAK 27 mengenai Pengalihan Aset dari Pelanggan (IAI, 2018).

Perubahan standar tersebut tentu saja akan membawa dampak bagi perusahaan yang memiliki transaksi berupa produk gabungan dan kontrak jangka panjang salah satunya adalah subsektor properti dan real estat (Anggraini, 2018). Seluruh standar sebelumnya terkait pendapatan digantikan dengan PSAK 72 karena ketentuan pengakuan pendapatan pada standar sebelumnya menyulitkan investor dan pihak berkepentingan lainnya dalam membandingkan informasi



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

pendapatan antar perusahaan sehingga kesulitan menempatkan keputusan investasi (Halim, 2020). Oleh karena itu, PSAK 72 ditujukan untuk memperbaiki standar pendapatan yang tidak konsisten, meningkatkan komparabilitas pengakuan pendapatan diseluruh entitas, dan memberikan informasi yang lebih bermanfaat melalui pengungkapan pendapatan yang lebih baik (Listiyowati & Mayasari, 2021).

Di sisi lain, kemunculan PSAK 72 dianggap memberatkan dan menjadi tantangan bagi subsektor properti dan real estat karena pendapatan tidak dapat diakui sebelum terjadinya proses serah terima unit meskipun developer telah mengeluarkan biaya untuk pengerjaan konstruksi (Halim, 2020). PSAK 72 akan mempengaruhi tingkat pertumbuhan pendapatan menjadi lambat terutama developer yang berfokus pada proyek *high-rise building* karena tahap pembangunan membutuhkan waktu yang cukup lama (Budhiman, 2020). Sehingga dengan diterbitkannya PSAK 72 dapat mengakibatkan adanya perbedaan nilai pendapatan yang signifikan pada periode berjalan (Veronica, Lestari, Metekohy, 2019). Menurunnya nilai pendapatan dari penjualan akan mengakibatkan penurunan laba bersih sehingga *Return on Equity* (ROE) juga akan mengalami penurunan. ROE yang rendah akan menurunkan minat investor untuk melakukan investasi kembali karena perusahaan dinilai memiliki kinerja yang kurang baik dalam memberikan *return* kepada investor (Rahayu & Mohammad, 2021).

Penerapan PSAK 72 memungkinkan pencatatan laporan keuangan akan mengalami fluktuasi dan dianggap menjadi tidak riil karena pendapatan akan melonjak setelah terjadinya proses serah terima sedangkan nilai *advance payment* besar pada periode berjalan. Selain itu kemungkinan adanya kesalahan interpretasi ketika perusahaan dianggap rugi atau laba menurun, padahal perusahaan tersebut diharuskan mencatat seperti yang tertuang di PSAK 72 (Purwanti, 2020). Kesalahan interpretasi laporan keuangan ini dapat berdampak pada turunnya harga saham dan kesulitan dalam mendapatkan pendanaan dari investor untuk mempertahankan eksistensi perusahaan (Ratnaningtyas & Rahman, 2021).

Pendapatan menjadi fokus penting dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan di masa lampau dan memberikan gambaran kinerja di masa yang



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

akan datang karena sumber laba perusahaan berasal dari pendapatan (Kieso, Weygant, & Warfield, 2018). Secara umum kinerja keuangan dinilai menggunakan analisis rasio keuangan. Namun, cara tersebut memiliki kekurangan yaitu tidak dapat mengukur kinerja keuangan dari sisi nilai perusahaan dan tidak memperhatikan risiko yang dihadapi dengan mengabaikan biaya modal, sehingga sulit untuk mengetahui peningkatan nilai tambah oleh perusahaan (Makmur, Maningarjati, & Oktabianita, 2020). Biaya modal yang tidak diperhitungkan mengakibatkan pelaporan laba belum menunjukkan yang sebenarnya (Saidi, 2012). Analisis rasio keuangan juga sulit dijadikan sebagai alat pembanding antar perusahaan sejenis yang memiliki perbedaan dalam metode akuntansi, sehingga tidak dapat menunjukkan kondisi dan kinerja perusahaan yang sebenarnya (Miswara, 2020).

Pengukuran kinerja keuangan selain analisis rasio yaitu menggunakan *Economic Value Added* (EVA) yang merupakan ukuran kinerja dengan menggabungkan perolehan nilai dengan biaya untuk memperoleh nilai tambah yang didapatkan dari hasil aktivitas operasional. Perusahaan dapat menciptakan nilai tambah apabila laba lebih tinggi dari biaya modal yang dipakai dalam kegiatan operasional (Ridwan, Purwohedi, Warokka, 2018). EVA merupakan sistem penilaian kinerja untuk mengukur laba ekonomi sesungguhnya yang berbeda daripada laba akuntansi sehingga kinerja keuangan sesungguhnya lebih terlihat. Perusahaan banyak yang menggunakan EVA karena memiliki beberapa keunggulan yang tidak dimiliki metode lain karena membuat perusahaan lebih fokus pada penciptaan nilai (Saidi, 2012).

Dalam perhitungannya, EVA mencakup hampir seluruh elemen yang terdapat dalam laporan posisi keuangan dan laba rugi perusahaan sehingga EVA dinilai sebagai alat ukur kinerja keuangan yang komprehensif dan memberikan penilaian yang wajar atas kondisi perusahaan meskipun perhitungannya lebih kompleks dan rumit (Wahyuningrum & Sueni, 2019). Hal ini terlihat pada penelitian (Saidi, 2012) yang melakukan analisis komparatif kinerja keuangan perusahaan menggunakan EVA dan analisis rasio profitabilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan menggunakan metode EVA, kinerja perusahaan selama tiga tahun mengalami penurunan dan hasil EVA yang dicapai adalah



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

negatif, yang berarti perusahaan belum mampu menciptakan nilai tambah bagi perusahaan. Jika berdasarkan analisis rasio, kinerja keuangan mengalami penurunan dan kenaikan. Tetapi dengan adanya kenaikan kinerja belum tentu menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan meningkat karena hal tersebut bisa disebabkan oleh kenaikan biaya modal asing dan modal sendiri yang belum tercakup dalam perhitungan analisis rasio. Oleh karena itu, hasil yang diperoleh melalui EVA menghasilkan angka yang absolut dan lebih menggambarkan kinerja perusahaan yang sesungguhnya.

Penelitian terdahulu mengenai dampak penerapan PSAK 72 telah dilakukan, diantaranya Wisnantairsi (2018) meneliti pengaruh PSAK 72 terhadap *shareholder value* pada perusahaan sektor *property, real estate, dan building construction*; Casnila & Nurfitriana (2020) melihat dampak sebelum dan setelah penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor telekomunikasi; dan Yasin, Ervinda, Ridho (2020) mengenai dampak PSAK 72 terhadap laporan keuangan perusahaan konstruksi Bouygues S.A di Perancis. Penelitian tersebut menunjukkan perbedaan hasil mengenai dampak penerapan PSAK 72. Perbedaan pendapat mengenai dampak PSAK 72 juga terlihat pada pelaku usaha subsektor properti dan real estat. Oleh karena itu, penelitian ini akan menganalisis dampak PSAK 72 di perusahaan subsektor properti dan real estat terhadap kinerja keuangan yang diukur menggunakan EVA agar terlihat laba dan kinerja perusahaan yang sesungguhnya.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Perusahaan subsektor properti dan real estat terdampak dengan adanya PSAK 72 karena adanya penghapusan PSAK 44 yang selama ini digunakan oleh subsektor tersebut. Berdasarkan PSAK 44, pendapatan dapat diakui berdasarkan besaran uang muka yang diterima meskipun proyek dari unit properti masih dalam tahap pembangunan dan belum melalui proses serah terima. Ini menyulitkan investor dan pihak berkepentingan lainnya dalam memahami dan membandingkan informasi pendapatan antar perusahaan sehingga investor kesulitan dalam menempatkan keputusan investasi.

Berdasarkan PSAK 72 pendapatan baru bisa diakui selama perpindahan kontrol telah terjadi atau ketika kewajiban pelaksanaan terpenuhi. Ini menjadi



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

persoalan karena tahap pembangunan properti khususnya proyek *high-rise building* membutuhkan waktu yang cukup lama. Sehingga nilai pendapatan berdasarkan PSAK 72 lebih rendah dibandingkan dengan PSAK 44 (Veronica, Lestari, Metekohy, 2019).

Menurut beberapa perusahaan properti dan real estat, laporan keuangan akan mengalami fluktuasi dan dianggap menjadi tidak nyata. PSAK 72 memungkinkan adanya kesalahan interpretasi ketika perusahaan dianggap rugi atau laba menurun, padahal hanya mencatat seperti yang tertuang di PSAK 72. Kesalahan interpretasi laporan keuangan ini dapat berdampak pada turunnya harga saham perusahaan dan kesulitan dalam mendapatkan pendanaan dari investor.

Standar baru ini memberatkan developer yang sedang menghadapi penjualan yang belum stabil. Pengajuan penundaan penerapan PSAK 72 pernah dilakukan setidaknya sampai situasi pasar properti dan real estat membaik. Tetapi ternyata tetap diberlakukan sehingga terkesan kontribusi subsektor properti dan real estat selama ini seperti tidak dihargai. Namun, di sisi lain beberapa perusahaan tidak khawatir dengan adanya PSAK 72 karena kinerja perusahaan yang sebenarnya tidak seperti pencatatan di laporan keuangan.

1.3 Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan pendapatan berdasarkan PSAK 72 pada perusahaan subsektor properti dan real estat?
2. Bagaimana perbedaan pengakuan dan nilai pendapatan pada PSAK 44 dengan PSAK 72?
3. Bagaimana nilai EVA berdasarkan PSAK 44 pada perusahaan subsektor properti dan real estat?
4. Bagaimana nilai EVA berdasarkan PSAK 72 pada perusahaan subsektor properti dan real estat?
5. Bagaimana interpretasi dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan yang diukur menggunakan EVA pada perusahaan subsektor properti dan real estat?



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

1.4 Tujuan Penelitian

1. Menganalisis pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan pendapatan berdasarkan PSAK 72 pada subsektor properti dan real estat.
2. Menganalisis perbedaan pengakuan dan nilai pendapatan pada PSAK 44 dengan PSAK 72.
3. Menganalisis nilai EVA berdasarkan PSAK 44 pada perusahaan subsektor properti dan real estat.
4. Menganalisis nilai EVA berdasarkan PSAK 72 pada perusahaan subsektor properti dan real estat.
5. Menganalisis interpretasi dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan yang diukur menggunakan EVA pada perusahaan subsektor properti dan real estat.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan pembaca mengenai dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan menggunakan EVA pada perusahaan subsektor properti dan real estat, dan melengkapi literatur penelitian terkait PSAK 72 serta dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya.

1.5.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan oleh pihak internal perusahaan subsektor properti dan real estat dalam memahami kemungkinan adanya perubahan nilai pendapatan yang signifikan setelah diterapkannya PSAK 72. Perubahan tersebut berdampak pada kinerja keuangan dan nilai laba perusahaan yang sebenarnya dilihat melalui analisis EVA. Sehingga penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak internal perusahaan dalam mengambil langkah strategis untuk meningkatkan kinerja keuangannya.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini dibagi dalam lima bab. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang yang menjelaskan penyebab penelitian dilakukan, rumusan masalah yang menunjukkan pernyataan masalah dalam penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan dilakukannya penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan kajian teori yang dijadikan landasan pembahasan penelitian yaitu mengenai gambaran umum perusahaan subsektor properti dan real estat, definisi pendapatan, PSAK mengenai pengakuan pendapatan, kinerja keuangan, dan EVA. Selain itu terdapat pula uraian mengenai penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai acuan dalam penelitian yang dilakukan, dan kerangka pemikiran yang menjelaskan alur berjalannya penulisan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi uraian tentang jenis penelitian yang digunakan, objek penelitian, metode pengambilan sampel, jenis data apa yang digunakan dan sumber data penelitian yang diperoleh, metode pengumpulan data yang menjelaskan bagaimana data diperoleh, serta metode analisis data yang menguraikan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai hasil pemilihan sampel perusahaan subsektor properti dan real estat, identifikasi kontrak jangka panjang dengan pelanggan pada perusahaan subsektor tersebut, tahapan dalam pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 atas kontrak jangka panjang tersebut, melakukan pengukuran kinerja keuangan berdasarkan PSAK 44 dan PSAK 72 yang dilihat melalui EVA serta menginterpretasi dan menganalisis hasil perhitungan EVA tersebut dalam bentuk analisis dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan.

BAB V PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan yang berisi ringkasan akhir dari hasil analisis penelitian yang dibahas pada bab-bab sebelumnya dan saran yang diberikan untuk pihak internal perusahaan properti dan real estat serta saran untuk penelitian selanjutnya.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



BAB 5 PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan pendapatan berdasarkan PSAK 72 pada subsektor properti dan real estat menjadi lebih rinci dibandingkan dengan PSAK 44 karena harus melalui lima tahapan analisis pendapatan.
2. Perbedaan paling utama antara PSAK 44 dengan PSAK 72 pada perusahaan subektor properti dan real estat yaitu pengakuan pendapatannya. Berdasarkan PSAK 44, pendapatan dapat diakui berdasarkan besaran uang muka yang diterima meskipun proyek dari unit properti masih dalam tahap pembangunan. Sedangkan berdasarkan PSAK 72, pendapatan diakui setelah terjadinya proses serah terima aset kepada pelanggan. Sehingga nilai pendapatan yang diakui berdasarkan PSAK 72 menjadi lebih rendah dibandingkan dengan PSAK 44.
3. Nilai EVA berdasarkan PSAK 44 selama periode 2017-2019 mengalami fluktuasi pada keenam sampel perusahaan. Pada sampel kategori pertama, kinerja perusahaan dinilai cukup baik karena masih mampu menciptakan nilai tambah dengan memenuhi tingkat pengembalian atas investasi yang dikeluarkan oleh investor. Sedangkan pada sampel kategori kedua, hanya satu perusahaan yang mampu menciptakan nilai EVA positif. Dua perusahaan lainnya menunjukkan kinerja yang kurang baik karena tidak adanya pertambahan nilai ekonomis perusahaan yang disebabkan oleh *profit* yang diperoleh tidak bisa memenuhi keinginan para investor dan pihak berkepentingan lainnya.
4. Nilai EVA berdasarkan PSAK 72 selama periode 2017-2019 juga mengalami fluktuasi pada keenam sampel perusahaan. Nilai EVA berdasarkan PSAK 72 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan PSAK 44. Pada sampel kategori pertama, penurunan EVA yang signifikan hanya terjadi pada PT Pakuwon Jati Tbk. Sementara itu, PSAK 72

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



berdampak signifikan terhadap nilai EVA perusahaan sampel kategori kedua terutama PT Trimitra Propertindo Tbk dan PT Aksara Global Development Tbk. Hal ini dikarenakan nilai pendapatan kontrak jangka panjang yang sangat besar selama periode 2017-2019.

5. Kinerja keuangan keenam perusahaan sampel terdampak dengan adanya penerapan PSAK 72 karena menunjukkan penurunan kinerja jika dibandingkan dengan PSAK 44. Namun dalam implementasinya, PSAK 72 sudah menyajikan pedoman yang lebih baik daripada standar sebelumnya. Sehingga memudahkan investor dan pihak berkepentingan lainnya dalam memahami dan membandingkan informasi pendapatan antar perusahaan untuk pengambilan keputusan.

5.2 Saran

PSAK 72 akan memberikan dampak bagi perusahaan properti dan real estat yang memiliki sumber pendapatan besar yang berasal dari proyek pembangunan *high rise building*. Sehingga disarankan perusahaan properti dan real estat untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan PSAK 72 dengan cara meningkatkan sumber pendapatan selain yang berasal dari kontrak jangka panjang seperti proyek *landed house* atau *residential*. Hal ini karena pembangunannya membutuhkan waktu yang singkat sekitar 8 bulan hingga 12 bulan. Melalui strategi ini, pertumbuhan pendapatan akan tetap stabil dan perusahaan dapat mempertahankan kinerja keuangannya saat PSAK 72 efektif diberlakukan.

Penelitian ini melakukan analisis komparatif dampak penerapan PSAK 72 dengan menggunakan simulasi dan asumsi yang sama dalam analisis pengakuan pendapatan untuk keenam sampel perusahaan. Sehingga disarankan penelitian selanjutnya dapat menganalisis dampak PSAK 72 dengan membandingkan perusahaan yang belum menerapkan PSAK 72 dengan perusahaan yang sudah efektif menerapkan PSAK 72, sehingga perbedaan dampak yang aktual lebih terlihat. Selain itu, analisis dapat dilakukan pada sektor lain terutama yang disebutkan IASB dan peneliti terdahulu sebagai sektor yang terkena dampak PSAK 72 seperti sektor telekomunikasi, konstruksi, retail, dan manufaktur.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



DAFTAR PUSTAKA

- Aji, T. H. (2014). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sektor Properti dan Real estat*. Purwokerto: Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
- Ali, M. (2012). *Penelitian Kependidikan Prosedur dan Strategi*. Bandung: Angkasa.
- Anggraini, P. G. (2018). *Studi Komparatif Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 23 dan ED PSAK 72 Serta Dampaknya Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Bernouilly, M., & Sensi Wondabio, L. (2019). *Impact of Implementation of IFRS 15 on the Financial Statements of Telecommunication Company (Case Study of PT XYZ)*. 89(Apbec 2018), 141–148. <https://doi.org/10.2991/apbec-18.2019.19>
- Boujelben, S., & Kobbi-Fakfakh, S. (2020). Compliance with IFRS 15 mandatory disclosures: an exploratory study in telecom and construction sectors. *Journal of Financial Reporting and Accounting*. <https://doi.org/10.1108/JFRA-10-2019-0137>
- Budhiman, I. (2020, 25 Februari). *Ekonomi.bisnis.com*. Diakses 02 Juni 2021, dari *Bisnis.com*: <https://bisnis.com>
- Casnila, I., & Nurfitriana, A. (2020). Analisis Dampak Kinerja Keuangan Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Riset Akuntansi Dan Perbankan*, 14(1), 220–240.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design*. In *SAGE Publications Inc* (Vol. 4).
- Dwiningsih, S., & Muslimah, T. (2020). *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan dengan Menggunakan Metode Economic Value Added (EVA) (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real E stat yang masuk LQ45 Di BEI Periode Penelitian Tahun 2016 Sampai 2018)*. 3, 31–58.
- Ektyansari. (2009). *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Alat Pengukur Kinerja Keuangan*. Jakarta: Universitas Muhammadiyah.
- Ellyza, C. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Struktur Aset, dan Pajak Terhadap Keputusan Pendanaan (Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019).
- Fahmi, I. (2011). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Halim, C. N. (2020). Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Real estat Tahun 2018-2019). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 1-14.
- Hanum, L. (2017). *Analisis Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Rasio Keuangan, Economic Value Added (EVA) dan Market Value Aded (MVA) Pada PT. Medco Energi International Tbk dan PT. Energi Mega Persada Tbk Periode 2013-2015*. Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim.
- Hardani, Andriani, H., Auliya, N. H., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). *Buku Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Issue March, p. 515).
- Hidayat, N. M. (2016). *Pengaruh Investment Opportunity Set, Volatiltas Arus Kas, dan Volatiltas Penjualan Terhadap Kualitas Laba (Studi Kasus Pada Perusahaan-perusahaan Properti dan Real estat yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014)*. Bandung: Universitas Widyatama.
- Kieso, D.E., Weygandt, J.J., & Warfield, T. D. (2018). *Intermediate Accounting: IFRS Edition* (Third). John Wiley & Sons, Inc.
- Halim, C. N. (2020). Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Real estat Tahun 2018-2019). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 1-14.
- Listiyowati, & Mayasari, D. A. (2021). Pengaruh Penerapan PSAK72 terhadap Price Earning Ratiodengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Kontrol(Studi pada Perusahaan Real estat yang Terdaftar di BEI Tahun 2019). *Jurnal Ilmiah Aset*, 31-42.
- Lumingkewas, V. A. (2013). Pengakuan Pendapatan dan Beban Atas Laporan Keuangan Pada PT. Bank Sulut. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Makmur, Maningarjati, E. R., & Oktabianita, N. A. (2020). Analisis Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Metode Economic Value Added (EVA) Pada pT Sumalindo Lestari Jaya Tbk. *Jurnal Akuntansi Politeknik Negeri Samarinda*, 56.
- Maretha, E. L., Selvina, Y. E., & Trimeningrum, E. (2019). Penilaian kinerja perusahaan berbasis penciptaan nilai untuk strategi keuangan dan keputusan investasi. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 22(1), 23–44. <https://doi.org/10.24914/jeb.v22i1.2050>
- Mattei, G., & Paoloni, N. (2018). Understanding the Potential Impact of IFRS 15 on the Telecommunication Listed Companies, by the Disclosures' Study. *International Journal of Business and Management*, 14(1), 169. <https://doi.org/10.5539/ijbm.v14n1p169>
- Miswara, P. (2020). *Analisis Penerapan Du Point System Untuk Menilai Kinerja*



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Keuangan Pada Perusahaan Semen Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2015-2018. STIE Indonesia Banjarmasin.

- Muhammad Faiz, A. Q. (2020). *Pencatatan dan Pelaporan Pendapatan Pada PT. Asuransi Bangun Askrida Pada Padang*. Universitas Andalas.
- Muliani, L. E., Yuniarta, G. A., AK, S. E., & Sinarwati, N. I. K. (2014). *Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan pengungkapan corporate social responsibility dan good corporate governance sebagai variabel pemoderasi*. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 2(1).
- Munawir. (2004). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi 4). Yogyakarta: Liberty.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.
- Purwanti, T., & Dahlan, T. (2020). Terapkan PSAK 72, Pendapatan Emiten Properti Mulai Berimbas. *Majalah Real Estat Indonesia*, 26-27.
- PWC. (2020). *PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers*.
- Rahayu, A. S., & M. H. (2021). Pengaruh Current Ratio dan Quick Ratio terhadap Kebijakan Dividen Melalui Return on Equity Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2014. *Jurnal Ekonomi Bisnis*.
- Ratnaningtyas, B., & Rahman, A. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Setelah Akuisisi Pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Sosial Ekonomi dan Politik*, 41-53.
- Riduwan. (2010). *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Ridwan, K., Purwohedi, U., & Warokka, A. (2018). Analisis Strategi Keuangan Matriks Untuk Mengetahui Tingkat Pertumbuhan Value Creation Perusahaan Berkelanjutan. *JRMSI - Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, 9(2), 236–261. <https://doi.org/10.21009/jrmsi.009.2.04>
- Sa'diyah, R., Norfiyanti, & Yuliza, A. (2018). Pengaruh Return On Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM) dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti dan Real estat Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014-2016. <https://doi.org/10.1002/9781119199205.ch8>
- Saidi. (2010). Analisis Kinerja dengan Metode Economic Value Added (Studi Kasus PT. Astra International Tbk). *Riset Manajemen dan Akuntansi*, 51.
- Sanusi, A. (2011). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sawir, A. (2018). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business* (7th ed.). John Wiley & Sons, Inc.
- Sibanda, Y. (2017). *Recognising revenue for real estat construction contracts : An interpretation of IFRS 15* (Vol. 0002, Issue August).
- Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Surat Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 05/KPTS/BKP4N/1995 Tentang Tatalaksana Pendaftaran Dalam Pembinaan Badan Usaha dan Jasa Pembangunan Perumahan dan Pemukiman.
- Tan, B., & Tong, L. (2017). *A Review of IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers 3 . The Significant Changes Made. November 2011*, 1–21.
- Veronica, V., 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.
- Wahyuningrum, T., & Sueni, N. N. (2019). *Analisis Penilaian Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Metode Economic Value Added (EVA)*. Vol. 2 No.(Oktober 2019), 35–46.
- Wisnantiasri, S. N. (2018). Pengaruh PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan terhadap Shareholder Value. *Widyakala: Journal Of Pembangunan Jaya University*, 5(1), 60–65.
- Yasin, M., Ervinda, D., Ridho, M. H., Keuangan, P., Stan, N., Keuangan, P., & Stan, N. (2020). *Keberlanjutan : Jurnal Manajemen dan Jurnal Akuntansi Dampak IFRS 15 Bagi Laporan Keuangan Perusahaan Konstruksi*. 5(1), 38–50.
- Yuniastuti, R. M., & Nasyaroeka, J. (2017). Kinerja Keuangan Perusahaan Transportasi Berbasis Laporan Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Magister Darmajaya*, 3(02), 200–211.

LAMPIRAN

Lampiran 1: Tabel Proses Seleksi Sampel Kategori Pertama

No	Kode Perusahaan	Kriteria 1	Kriteria 2	Kriteria 3	Kriteria 4	Keterangan
1	APLN	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
2	ARMY	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
3	ASRI	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
4	BAPA	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
5	BAPI	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
6	BCIP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
7	BEST	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
8	BIKA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
9	BIPP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
10	BKSL	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
11	BSDE	V	V	V	V	Seluruh kriteria terpenuhi
12	CITY	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
13	COWL	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
14	CPRI	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
15	CTRA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
16	DART	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
17	DILD	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
18	DMAS	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
19	DUTI	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
20	ELTY	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
21	EMDE	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
22	FMII	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
23	FORZ	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
24	GAMA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
25	GMTD	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
26	GPRA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
27	GWSA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
28	JRPT	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
29	KIJA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
30	KOTA	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
31	LAND	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
32	LCGP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
33	LPCK	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
34	LPKR	V	V	V	V	Seluruh kriteria terpenuhi
35	MABA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Tabel Proses Seleksi Sampel Kategori Pertama (Lanjutan)

36	MDLN	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
37	MKPI	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
38	MMLP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
39	MPRO	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
40	MTLA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
41	MTSM	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
42	NIRO	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
43	NZIA	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
44	OMRE	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
45	PAMG	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
46	PLIN	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
47	POLI	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
48	POLL	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
49	POSA	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
50	PPRO	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
51	PWON	V	V	V	V	Seluruh kriteria terpenuhi
52	RBMS	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
53	RDTX	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
54	REAL	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
55	RIMO	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
56	RISE	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
57	RODA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
58	SATU	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
59	SCBD	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
60	SMDM	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
61	SMRA	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
62	TARA	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
63	URBN	V	V	X	V	Beberapa kriteria tidak terpenuhi

Keterangan:

V : Memenuhi kriteria

X : Tidak memenuhi kriteria

Hasil:

Kriteria 1: V = 63 X = 0

Kriteria 2: V = 49 X = 14

Kriteria 3: V = 3 X = 60

Kriteria 4: V = 27 X = 36

Sampel Kategori Pertama: LPKR, BSDE, PWON

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 2: Tabel Proses Seleksi Sampel Kategori Kedua

No	Kode Perusahaan	Kriteria 1	Kriteria 2	Kriteria 4	Kriteria 5	Keterangan
1	APLN	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
2	ARMY	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
3	ASRI	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
4	BAPA	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
5	BAPI	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
6	BCIP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
7	BEST	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
8	BIKA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
9	BIPP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
10	BKSL	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
11	BSDE	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
12	CITY	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
13	COWL	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
14	CPRI	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
15	CTRA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
16	DART	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
17	DILD	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
18	DMAS	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
19	DUTI	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
20	ELTY	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
21	EMDE	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
22	FMII	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
23	FORZ	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
24	GAMA	V	V	V	V	Seluruh kriteria terpenuhi
25	GMTD	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
26	GPRA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
27	GWSA	V	V	V	V	Seluruh kriteria terpenuhi
28	JRPT	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
29	KIJA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
30	KOTA	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
31	LAND	V	V	V	V	Seluruh kriteria terpenuhi
32	LCGP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
33	LPCK	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
34	LPKR	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
35	MABA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
36	MDLN	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
37	MKPI	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
38	MMLP	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
39	MPRO	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Tabel Proses Seleksi Sampel Kategori Kedua (Lanjutan)

40	MTLA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
41	MTSM	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
42	NIRO	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
43	NZIA	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
44	OMRE	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
45	PAMG	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
46	PLIN	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
47	POLI	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
48	POLL	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
49	POSA	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
50	PPRO	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
51	PWON	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
52	RBMS	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
53	RDTX	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
54	REAL	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
55	RIMO	V	X	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
56	RISE	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
57	RODA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
58	SATU	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
59	SCBD	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
60	SMDM	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
61	SMRA	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
62	TARA	V	V	X	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi
63	URBN	V	V	V	X	Beberapa kriteria tidak terpenuhi

Keterangan:

V : Memenuhi kriteria

X : Tidak memenuhi kriteria

Hasil:

Kriteria 1: V = 63 X = 0

Kriteria 2: V = 49 X = 14

Kriteria 4: V = 27 X = 36

Kriteria 5: V = 3 X = 60

Sampel Kategori Kedua: LAND, GAMA, GWSA

- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta