



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



**ANALISIS DAMPAK SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN PSAK 72
PADA PENJUALAN BANGUNAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020**

Disusun oleh:
Azzahra Mitsla Pradanti
1804431047

**PROGRAM STUDI D4 AKUNTANSI KEUANGAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
AGUSTUS 2022**

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 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

SKRIPSI TERAPAN



**ANALISIS DAMPAK SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN PSAK 72
PADA PENJUALAN BANGUNAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020**

Ditujukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan pada
Program Studi D4 Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri
Jakarta

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Disusun oleh:
Azzahra Mitsla Pradanti
1804431047

**PROGRAM STUDI D4 AKUNTANSI KEUANGAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
AGUSTUS 2022**



LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan 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 Laporan Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Azzahra Mitsla Pradanti

NIM : 1804431047

Tanda tangan :



Tanggal : 12 Agustus 2022

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



LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Azzahra Mitsla Pradanti

NIM : 1804431047

Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan

Judul Skripsi : Analisis Dampak Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada Penjualan Bangunan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020

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

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Dr. Titi Suhartati, S.E., Ak, M.M., M.Ak, CA, CPIA. 

Anggota Penguji : Utami Puji Lestari, S.E., Ak., M.Ak., Ph.D, CA.

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 25 Agustus 2022

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Sabar Warsini, SE., 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 : Azzahra Mitsla Pradanti
Nomor Induk Mahasiswa : 1804431047
Jurusan/Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi :

**“Analisis Dampak Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada
Penjualan Bangunan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor
Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun
2020”**

Disetujui oleh:

Pembimbing

Utami Puji Lestari, S.E., Ak., M.Ak., Ph.D., CA.

NIP. 197202211998022001

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Ketua Program Studi

Yusep Friya Purwa Setya, S.E., M.Ak, CTA, C.P.I.A

NIP. 196302031990031001

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



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT karena dengan limpahan berkat dan rahmat-Nya, penelitian yang dilakukan dengan judul “Analisis Dampak Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada Penjualan Bangunan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020” sebagai salah satu syarat penulis untuk meraih Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan dapat berjalan dengan baik. Shalawat serta salam tak lupa disanjungkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menunjukkan jalan kebaikan dan kebenaran kepada kita umatnya.

Penelitian ini tak lepas dari dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini, penulis ucapkan terima kasih kepada pihak-pihak berikut atas dukungan, bimbingan, kritik, dan saran selama dilakukannya penelitian dan penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

1. Bapak Dr. Sc. H. Zainal Nur Arifin, Dipl-Ing. HTL., M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, SE.,M.M selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta
3. Bapak Yusep Friya Purwa Setya, S.E., M.Ak, CTA, C.P.I.A selaku Ketua Program Studi Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntanis, Politeknik Negeri Jakarta
4. Ibu Utami Puji Lestari, S.E.,Ak., M.Ak., Ph.D, CA. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan memberi bimbingan serta kritik dan saran selama penelitian, sehingga skripsi ini selesai tepat pada waktunya.
5. Ibu Dr. Titi Suhartati, S.E., M.M., M.Ak, Ak, CA,CPIA. selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan atas penelitian ini.
6. Seluruh dosen dan staff Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu selama penulis melakukan studi di perkuliahan.
7. Orang tua dan adik-adik yang selalu memberikan doa dan dukungan baik moral dan materiil yang terbaik kepada penulis.

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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

8. Andini, Astuti, Anita, Nadhifah, dan Intan yang memberikan motivasi serta dukungan kepada penulis selama dilakukannya penelitian.
9. Aflah, Dini, Nabila, Puspa, Luna, Rizka, Arif, Edito, Gunawan, Rizqi dan teman-teman AKT 8 lainnya yang telah berjuang bersama selama perkuliahan dan saling memberikan dukungan hingga penelitian ini selesai.
10. Teman-teman KSM CMSS yang telah membagikan ilmu dan pengalaman kepada penulis diluar masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, diucapkan permohonan maaf atas kekurangan dalam penyusunan dan penyajian skripsi ini. Semoga skripsi yang disusun dapat memberi manfaat kepada pihak-pihak yang membacanya.

Depok, 12 Agustus 2022

Azzahra Mitsla Pradanti

**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

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Azzahra Mitsla Pradanti
NIM : 1804431047
Program Studi : Akuntansi Keuangan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

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

ANALISIS DAMPAK SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN PSAK 72 PADA PENJUALAN BANGUNAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020

Dengan hak bebas royalti noneksklusif 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 : 24 agustus 2022

Yang menyatakan

Azzahra Mitsla Pradanti



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

Analisis Dampak Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada Penjualan Bangunan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020

Azzahra Mitsla Pradanti

Program Studi D4 Akuntansi Keuangan

ABSTRAK

Pada tahun 2020, PSAK 72 resmi berlaku dan menggantikan seluruh standar sebelumnya yang digunakan untuk mengakui pendapatan. Penelitian ini bertujuan untuk melihat dampak sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada penjualan bangunan terhadap kinerja keuangan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif deskriptif komparatif dengan objek penelitian laporan keuangan tahun 2020 yang sudah diaudit. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *nonprobability purposive sampling*. Data yang digunakan merupakan data sekunder yaitu laporan keuangan *audited* yang diperoleh melalui website BEI. Kinerja keuangan dinilai menggunakan analisis empat rasio keuangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PSAK 72 menyebabkan kenaikan dan penurunan pada saat penjualan bangunan. Selisih yang disajikan terjadi akibat perbedaan waktu saat pengakuan pendapatan. Penjualan bangunan yang belum selesai dikerjakan tidak dapat diakui sebagai pendapatan sampai pengerjaan bangunannya selesai. Kinerja keuangan yang disajikan dapat lebih baik maupun tidak karena perbedaan waktu penyelesaian kewajiban serta pengakuan pendapatan. Namun berlakunya PSAK 72 membuat penyajian kinerja keuangan lebih transparan, sehingga memudahkan investor dalam mengambil keputusan.

Kata kunci: PSAK 72, Pengakuan Pendapatan, Penjualan Bangunan, Kinerja Keuangan, Rasio Keuangan



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

Impact Analysis Before and After the Implementation of PSAK 72 on Building Sales Against the Financial Performance of Property and Real Estate Sub-Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2020

Azzahra Mitsla Pradanti

Bachelor of Applied Financial Accounting Study Program

ABSTRACT

In 2020, PSAK 72 officially enacted and replaces all previous standards used to recognize revenue. The purpose of this study was to analyze the impact before and after the application of PSAK 72 on building sales against the financial performance of property and real estate sub-sector companies listed on IDX. This type of study is quantitative descriptive comparative research with 2020 financial statements that have been audited as the object of the research. The sampling technique is used nonprobability purposive sampling. The data used in this study is secondary data, which is financial statements obtained through the IDX website. Financial performance is rated using analysis of four financial ratios. The results of this study indicate that PSAK 72 causes an increase and decrease at the time of building sales. The differences presented are due to differences in the timing of revenue recognition. Sales of unfinished buildings cannot be recognized as revenue until the construction work is completed. The financial performance presented may be better or not due to differences in the settlement time of obligations and revenue recognition. However, the enactment of PSAK 72 makes the presentation of financial performance more transparent, making it easier for investors to make decisions.

Keywords: *PSAK 72, Revenue Recognition, Building Sales, Financial Performance, Financial Ratio*



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.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.5.1 Manfaat Teoritis	6
1.5.2 Manfaat Praktis.....	6
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Industri Properti dan Real Estat.....	8
2.2 Pendapatan	9
2.3 Penjualan.....	9
2.4 Standar Akuntansi Keuangan (SAK).....	9
2.4.1 Standar Akuntansi Keuangan untuk Pengakuan Pendapatan.....	10
2.1 Kinerja Keuangan	14
2.2 Rasio Keuangan.....	14
2.6.1 Rasio Likuiditas.....	14
2.6.2 Rasio Solvabilitas	15
2.6.3 Rasio Aktivitas	16
2.6.4 Rasio Profitabilitas	17
2.3 Penelitian Terdahulu	18

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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2.4	Kerangka Pemikiran	21
BAB 3 METODE PENELITIAN		22
3.1	Jenis Penelitian	22
3.2	Objek Penelitian	22
3.3	Metode Pengambilan Sampel.....	22
3.4	Jenis dan Sumber Data Penelitian	23
3.5	Metode Pengumpulan Data Penelitian.....	23
3.6	Metode Analisis Data.....	23
3.6.1	Analisis Ketika Pengumpulan Data	24
3.6.2	Analisis Setelah Pengumpulan Data.....	24
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		26
4.1	Pendapatan pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat	26
4.2	Pengakuan Pendapatan Sebelum PSAK 72.....	27
4.3	Analisis Pengakuan Pendapatan Sesuai Lima Tahapan PSAK 72	28
4.3.1	Mengidentifikasi Kontrak dengan Pelanggan	28
4.3.2	Mengidentifikasi Kewajiban Pelaksanaan	30
4.3.3	Menentukan Harga Transaksi.....	31
4.3.4	Mengalokasikan Harga Transaksi ke Kewajiban Pelaksanaan Kontrak 31	
4.3.5	Mengakui Pendapatan.....	31
4.4	Perbandingan Penerapan PSAK 72 dengan Penelitian Sebelumnya	33
4.5	Pengukuran Kinerja Keuangan dengan Rasio Keuangan	33
BAB 5 PENUTUP		39
5.1	Kesimpulan.....	39
5.2	Saran	40
DAFTAR PUSTAKA		42



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.....	18
Tabel 3.1 Daftar Perusahaan Sampel	23
Tabel 4.1 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan	26
Tabel 4.2 Rincian Perubahan Pendapatan pada Penjualan Bangunan Sampel	32
Tabel 4.3 Data Keuangan Sebelum dan Sesudah PSAK 72.....	34
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan.....	35





- 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 21





BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perusahaan di Indonesia pada umumnya membuat laporan keuangan agar dapat melihat bagaimana kondisi keuangan mereka. Dalam pelaporannya, pendapatan merupakan komponen yang tak bisa ditinggalkan karena baik peningkatan atau penurunannya dapat digunakan untuk menilai perusahaan di masa lalu dan ke depan (Qolbi, 2021). Apabila pendapatan tercatat lebih tinggi dari beban, maka perusahaan dinilai untung dan sebaliknya, jika pendapatan dinilai lebih kecil dari beban, maka perusahaan mengalami kerugian (Nurjanna, 2020).

Permasalahan utama yang sering terjadi dalam mencatat pendapatan yaitu pada saat pengakuan dan pengukurannya (Yulianti, 2021). Pengakuan pendapatan merupakan syarat berkenaan dengan transaksi, kapan dan bagaimana pendapatan tersebut timbul atau terbentuk (Aghogho, Kalangi, dan Kindangen, 2021). Kesalahan dalam mencatat pengakuan pendapatan akan menyebabkan laporan laba rugi yang tersaji menjadi tidak sesuai dengan jumlah yang diakui (Siddik, Morasa, dan Weku, 2021). Untuk mendapatkan laporan keuangan yang substansial, perlu tolok ukur yang harus terpenuhi dalam memilih pengakuan pendapatan (Tama dan Firmansyah, 2021).

Pada tahun 2020, mulai berlaku tiga pedoman baru yang dirilis pada tahun 2017, salah satunya adalah PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. Standar ini merupakan adopsi penuh dari *International Financial Reporting Standard (IFRS) 15: Revenue from Contracts with Customers* yang secara resmi menjadi standar tunggal untuk mengatur pengakuan pendapatan. PSAK 72 menggantikan seluruh standar terkait dengan pengakuan pendapatan yang sebelumnya, yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Kontruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat, dan ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan (IAI, 2017).

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 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

Perubahan dalam PSAK 72 terlihat pada metode yang awalnya kaku dengan basis rigid menjadi lebih leluasa dengan basis prinsip, juga diterapkan secara bertahap berdasarkan umur kontrak (*over the time*) ataupun dalam titik yang spesifik (Agustrianti, Mashuri, dan Nopiyantri, 2020). Menurut Wisnantiasri (2018), sektor yang terkena dampak perubahan PSAK 72 yakni perusahaan sektor industri konstruksi, telekomunikasi, manufaktur dan retail. Dalam penelitian Veronica, Lestari, dan Metekohy (2019) juga menyebutkan bahwa menurut *International Accounting Standards Board* (IASB) perubahan standar ini akan memberikan dampak yang relatif besar pada sektor yang memiliki transaksi berupa kontrak jangka panjang dan produk gabungan, salah satunya adalah subsektor properti dan real estat. Dengan diberlakukannya PSAK 72 dinilai akan membebankan dan menjadi tantangan bagi subsektor properti dan real estat karena sebelum terjadinya proses serah terima unit, pendapatan tidak dapat diakui sekalipun biaya pengerjaan konstruksi dari pengembang telah dibayarkan (Khairunnisa, 2021). Hal ini akan memberikan dampak negatif pada pendapatan terutama pada proyek berstruktur tinggi yang menghabiskan waktu lama dalam pembangunannya (Budhiman, 2020)

Adanya standar keuangan yang baru mau tidak mau akan berpengaruh terhadap kinerja dan laporan keuangan perusahaan (Nainggolan dan Pratiwi, 2017). Dikeluarkannya PSAK 72 dapat menimbulkan perbedaan yang signifikan terhadap nilai pendapatan pada tahun berjalan (Veronica et al., 2019). Perbedaan nilai pendapatan tersebut dapat membuat laporan keuangan mengalami instabilitas, yang berarti pencatatan pendapatan yang awalnya turun karena tidak dapat tercatat pada tahun berjalan akan mengalami peningkatan pada tahun setelah kontrak selesai. Dengan demikian, jika terdapat perbedaan pengakuan pendapatan tersebut maka akan terlihat mempengaruhi laba serta kinerja keuangan suatu entitas yang tersaji di laporan keuangan tersebut (Casnita dan Nurfitriana, 2020).

Untuk menilai kinerja keuangan perusahaan, digunakan analisis rasio keuangan yang dapat memperkirakan dan mengungkapkan kondisi dalam laporan keuangan pada periode tertentu. Dalam penelitian Arsita (2021), analisis rasio keuangan yang dapat digunakan untuk menilai kondisi keuangan pada perusahaan properti dan real estat adalah dari segi likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan



© 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

aktivitas. Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kesediaan perusahaan dalam pemenuhan kewajiban yang dimungkinkan akan terpengaruh akibat PSAK 72. Untuk rasio solvabilitas, berhubungan dengan likuiditas yaitu menilai kesiapan perusahaan dalam melunasi kewajiban yang dimiliki tersebut apabila dicabut izin usahanya atau dibubarkan. Sementara rasio profitabilitas dan aktivitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba yang maksimal. Perbedaannya adalah untuk rasio profitabilitas dilakukan dengan membandingkan langsung laba yang dihasilkan dari setiap penjualan yang dilakukan oleh perusahaan. Sedangkan pada rasio aktivitas, menilai keefektifan pengelolaan aset perusahaan untuk menghasilkan laba dari penjualan bangunan yang dilakukan oleh perusahaan properti dan real estat.

Menguji dan menganalisis rasio merupakan langkah penting yang dapat dilakukan untuk menilai pertumbuhan pendapatan dan laba yang dihasilkan, salah satunya yang berasal dari penjualan bangunan. Hal tersebut dilakukan untuk memperoleh kesimpulan yang tepat dalam memprediksi perubahan laba suatu perusahaan (Sari, 2019). Maka dari itu, digunakanlah keempat jenis rasio tersebut untuk menilai bagaimana kinerja keuangan perusahaan subsektor properti dan real estat sebelum dan sesudah berlakunya PSAK 72.

Penelitian terdahulu terkait dengan penerapan PSAK 72 telah dilakukan pada industri terdampak, diantaranya Wisnantiasri (2018) melihat pengaruh PSAK 72 terhadap *shareholder value* pada perusahaan sektor *property, real estate and building construction*; Veronica, Lestari & Metekohy (2019) melihat dampak penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan real estat di Indonesia yang terdaftar di BEI; Casnila & Nurfitiana (2020) melihat dampak kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan telekomunikasi yang terdaftar di BEI; Nurunnisa (2020) melihat dampak PSAK 72 terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI; dan Qolbi (2021) melihat dampak sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan pada perusahaan manufaktur sektor perindustrian yang terdaftar di BEI. Dari penjabaran tersebut, terlihat bahwa belum ditemukannya penelitian yang menganalisis dampak



penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 yang memfokuskan pada pendapatan dari penjualan bangunan, padahal penjualan bangunan subsektor properti dan real estat khususnya pada proyek *high-rise* dapat mempengaruhi pengakuan pendapatan serta kinerja keuangan perusahaan terkait karena pengakuannya bisa tertunda.

Dengan penjabaran latar belakang di atas, penelitian ini akan menganalisis dampak pengakuan pendapatan penjualan bangunan berdasarkan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan pada perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian yang berjudul **“Analisis Dampak Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 pada Penjualan Bangunan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020”**.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Terdapat perubahan atas beberapa standar akuntansi yang sudah mulai diberlakukan sejak tahun 2020, salah satunya adalah PSAK 72. Standar ini merupakan adopsi dari IFRS 15 yang dibuat karena adanya kelemahan dalam standar sebelumnya yaitu ketidakonsistenan yang diterapkan dalam mengakui langsung setiap pendapatan (Yulianti, 2021). Pemberlakuan PSAK 72 akan menggantikan standar yang sebelumnya berlaku yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Kontruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat, dan ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan.

Perbedaan aturan dalam mengakui pendapatan antara standar tersebut mengakibatkan perbedaan nilai pendapatan yang signifikan dan perubahan pada kinerja keuangan perusahaan, karena nilai pendapatan yang diakui sesuai dengan PSAK 72 menjadi lebih rendah daripada standar sebelumnya (Veronica et al., 2019). Penelitian terdahulu menyatakan bahwa perubahan standar pengakuan pendapatan pada perusahaan subsektor properti dan real estat dinilai akan membebani jenis pendapatan produk gabungan dan kontrak jangka panjang, salah satunya adalah pendapatan dari penjualan bangunan. Permasalahannya adalah perusahaan tidak lagi dapat mencatat pendapatan dari penjualan bangunan sebelum

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

terjadinya serah terima, terutama untuk developer yang fokus pada pembangunan strata tinggi seperti apartemen. Lambatnya pertumbuhan ini menyebabkan laporan keuangan yang tersaji menunjukkan jumlah pendapatan yang diterima menjadi tidak stabil, dapat lebih besar maupun lebih kecil. Namun jika PSAK 72 tidak diberlakukan akan menimbulkan masalah dalam penyajian pendapatan yang dinilai fluktuatif, serta dapat menyebabkan tingginya estimasi resiko investasi investor yang menilai perusahaan melalui kinerja perusahaan (Wisnantiasri, 2018). Maka dari itu diperlukan kajian lebih lanjut mengenai dampak berlakunya PSAK 72 pada pengakuan pendapatan dari penjualan bangunan terhadap kinerja keuangan.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang tertera, pertanyaan pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana dampak sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada penjualan bangunan perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimana dampak sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan rasio keuangan?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan pertanyaan penelitian yang telah dijabarkan, tujuan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis dampak sebelum dan sesudah berlakunya PSAK 72 pada penjualan bangunan perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Menganalisis dampak sebelum dan sesudah berlakunya PSAK 72 terhadap kinerja perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan rasio keuangan.

1.5 Manfaat Penelitian

Dengan berjalannya penelitian ini, diharapkan akan memberikan manfaat secara teoritis ataupun praktis.



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

1.5.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan maupun memperluas wawasan pembaca mengenai PSAK 72 khususnya dampak terhadap pendapatan penjualan bangunan pada perusahaan subsektor properti dan real estat, melengkapi literatur penelitian terkait PSAK 72, serta dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya.

1.5.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan untuk internal perusahaan khususnya pada subsektor properti dan real estat agar dapat mengambil langkah strategis dalam mengakui pendapatan dari penjualan bangunan, serta memberikan pemahaman pengakuan pendapatan untuk investor agar dapat mengetahui kinerja keuangan sebenarnya setelah berlakunya PSAK 72.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan skripsi ini terbagi menjadi lima bab, yaitu:

BAB 1: Pendahuluan

Dalam bab ini berisikan uraian latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian baik teoritis maupun praktis serta sistematika penulisan skripsi.

BAB 2: Tinjau Pustaka

Dalam bab ini berisikan uraian landasan teori yaitu pengertian, definisi, dan teori dasar yang berkaitan dengan penulisan skripsi. Dalam bab ini juga berisi penelitian terdahulu dan kerangka penelitian.

BAB 3: Metode Penelitian

Dalam bab ini berisikan uraian tentang jenis penelitian yang dilakukan, objek penelitian, metode pemilihan sample, jenis dan sumber data penelitian, metode pengumpulan sample serta metode analisis data.

BAB 4: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini berisikan uraian mengenai proses pemilihan perusahaan yang akan dijadikan sample penelitian, analisis hasil temuan, pengolahan data serta memberikan kesimpulan dan solusi dari masalah penelitian

BAB 5: Penutup

Dalam bab ini berisikan kesimpulan hasil penelitian dan saran baik untuk peneliti selanjutnya maupun pihak-pihak yang akan berkaitan dengan penelitian.



© 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



BAB 5 PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan subsektor properti dan real estat, perubahan standar yang digunakan pada pengakuan pendapatan menjadi PSAK 72 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dengan berlakunya PSAK 72 memberikan dampak pada perusahaan yang melakukan penjualan bangunan berstruktur tinggi seperti apartemen, perkantoran dan gedung sejenis lainnya yang belum selesai pengerjaannya. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko, dan jenis bangunan lainnya beserta kaveling tidak mengalami dampak kecuali bangunan tersebut masih belum selesai dikerjakan pada akhir periode laporan keuangan. Hal ini menunjukkan bahwa penjualan bangunan yang dilakukan sesudah berlakunya PSAK 72 cenderung sama, hanya berbeda pada lamatnya waktu pengakuan pendapatan yang dilakukan oleh perusahaan.
2. Setelah dilakukan analisis pada kinerja keuangan perusahaan, terdapat perbedaan hasil yang didapat pada perhitungan rasio perusahaan sampel. Hasil perhitungan rasio keuangan menunjukkan:
 - a. Peningkatan *current ratio* cenderung dialami oleh perusahaan yang menyelesaikan penjualan/kontraknya, sedangkan penurunannya terjadi saat perusahaan mengalami kenaikan kontrak karena belum terselesaikan. *Current ratio* terlihat lebih baik saat mengalami peningkatan setelah berlakunya PSAK 72.
 - b. Peningkatan pada *debt to asset ratio* cenderung dialami oleh perusahaan yang tertunda kewajibannya, sedangkan penurunannya terjadi saat perusahaan melakukan pelunasan kewajiban pada periode sebelumnya. *Debt to asset ratio* yang ditunjukkan lebih baik saat terjadi penurunan setelah berlakunya PSAK 72.
 - c. Peningkatan *total asset turnover ratio* cenderung dialami perusahaan yang sudah dapat mengakui penjualannya, sedangkan penurunannya dialami oleh perusahaan yang terhambat saat mengakui pendapatan dari

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

penjualan. Setelah berlakunya PSAK 72, *total asset turnover ratio* yang ditunjukkan lebih baik saat terjadi peningkatan.

- d. Peningkatan *net profit margin ratio* cenderung dialami oleh perusahaan yang sudah mengakui pendapatan, sedangkan penurunan dialami oleh perusahaan yang tidak dapat mengakui pendapatan. Setelah berlakunya PSAK 72, *net profit margin ratio* yang ditunjukkan lebih baik saat peningkatan.

Perubahan pada rasio dapat menyebabkan kinerja keuangan yang disajikan pada laporan keuangan menurun. Namun jika dilihat secara langsung, penerapan PSAK 72 sebagai standar baru justru membuat laporan keuangan menjadi lebih transparan karena pengakuan pendapatan yang dilakukan menggambarkan situasi sebenarnya dalam perusahaan.

5.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Saran untuk perusahaan subsektor properti dan real estat

Saat melakukan penjualan bangunan atau pendapatan dari kontrak dengan pelanggan lain yang terdampak, perusahaan disarankan dapat dengan cepat menyelesaikan kewajiban untuk menghindari telatnya pengakuan pendapatan. Perusahaan yang memfokuskan dalam penjualan bangunan sebaiknya memperbanyak kontrak penjualan bangunan dengan struktur kecil seperti rumah, ruko dan sejenisnya. Hal ini dianjurkan karena setelah diteliti lebih lanjut, penjualan bangunan dengan struktur kecil dapat cepat diselesaikan sehingga pendapatannya dapat lebih cepat diakui. Selain itu perusahaan juga dapat menambahkan pendapatan dengan jenis lain agar pendapatan yang diakui bisa lebih tinggi dan meningkatkan kinerja keuangan.

2. Saran untuk penelitian berikutnya

- a. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan subsektor properti dan real estat dengan pendapatan tertinggi dan tidak mengalami kerugian. Penelitian berikutnya diharapkan untuk melakukan penelitian pada sektor dengan

variasi pendapatan yang berbeda agar terlihat dampak keseluruhan yang diberikan PSAK 72.

- b. Penelitian ini dilakukan pada jenis pendapatan dari kontrak pelanggan berupa penjualan bangunan. Penelitian berikutnya diharapkan dapat menggunakan jenis pendapatan kontrak yang sekiranya terdampak PSAK 72 seperti pendapatan jasa/barang lain yang memerlukan waktu untuk sampai ke pelanggan.
- c. Penelitian ini dilakukan dengan melihat dampak pada kinerja keuangan perusahaan subsektor properti dan real estat. Untuk penelitian berikutnya diharapkan dapat melihat dampak berlakunya PSAK 72 terhadap aspek lain seperti perpajakan.



© 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





DAFTAR PUSTAKA

- Aghogho, M. M., Kalangi, L., & Kindangen, W. D. (2021). Evaluasi Penerapan PSAK No.72 Atas Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan pada PT Bitung Cemerlang. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(1), 1003–1010. <https://doi.org/10.35794/emba.v9i1.32665>
- Agustrianti, W., Mashuri, A. A. S., & Nopiyanti, A. (2020). Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property, Real Estate and Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019. *Prociding BIEMA Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta*, 1, 973–989.
- Aji, T. H. (2014). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sektor Properti dan Real estat*.
- Arsita, Y. (2021). Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pt Sentul City, Tbk. *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 2(1), 152–167.
- Budhiman, I. (2020). *Berita Ekonomi dan Bisnis*. Ekonomi.Bisnis.Com. Diakses Pada 23 April 2022. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200225/47/1205564/>
- Casnila, I., & Nurfitriana, A. (2020). Analisis Dampak Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Telekomunikasi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Riset Akuntansi Dan Perbankan*, 14(1), 220–240.
- Febriani, D. P. (2020). *Dampak Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat*.
- Halim, C. N. (2020). *Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate Tahun 2018-2019)* (Vol. 2507, Issue February).
- Harahap, S. S. (2016). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- IAI. (2017). *PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. IAI Global. <http://www.iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/pernyataan-sak-83-psak-72-pendapatan-dari-kontrak-dengan-pelanggan>
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 06/KPTS/BPK4N/1995 tentang Pedoman Pembuatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni Rumah Susun.
- Khairunnisa, N. H. (2021). 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. In *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



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

- Nainggolan, I. P. M., & Pratiwi, M. W. (2017). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan. *Media Ekonomi Dan Manajemen*, 32(1), 80–96. <https://doi.org/10.24856/mem.v32i1.465>
- Nurjanna. (2020). Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Berdasarkan Psak No. 23 Pada Kalla Toyota Makassar. *PAY Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 2507(February), 1–9.
- Orniati, Y. (2009). Laporan Keuangan sebagai Alat untuk Menilai Kinerja Keuangan. *Jurnal Ekonomi Bisnis*, 14(03), 206.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan.
- Pongrangga, R. A., Dzulkirom, M., & Saifi, M. (2015). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Equity (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2011-2014). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 25(2), 1–8.
- Putra, M. W., Darwis, D., & Priandika, A. T. (2021). Pengukuran Kinerja Keuangan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan Sebagai Dasar Penilaian Kinerja Keuangan (Studi Kasus: Cv Sumber Makmur Abadi Lampung Tengah). *Jurnal Ilmiah Sistem ...*, 1(1), 48–59. <http://jim.teknokrat.ac.id/index.php/jimasia/article/view/889>
- Qolbi, B. A. (2021). *Analisis Dampak Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Perindustrian yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)*.
- Rini, P. (2021). Analisis Pengakuan Pendapatan pada Perhitungan Akuntansi. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Indonesia*, 2(April), 62–71.
- Sari, M. P. (2019). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 8(2460–0585), 1–20.
- Siddik, A. S. A., Morasa, J., & Weku, P. (2021). Analisis Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No . 72 pada Swiss Bellhotel Maleosan Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(72), 999–1007.
- Siregar, Q. R., Rambe, R., & Simatupang, J. (2021). Pengaruh Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi, Manajemen, Ekonomi)*, 2(1), 17–31.
- Siyoto, D. S., & Sodik, M. A. (2015). *Dasar Metode Penelitian*. Sleman: Literasi Media Publishing.
- Sofyan, M. (2019). Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan. *Jurnal WIGA*, 17(2), 115–121.



© 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Standar Akuntansi Keuangan PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

Sugiyono, D. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Tama, S. B., & Firmansyah, A. (2021). Perbedaan Perlakuan Pendapatan dari Kontrak Dengan Pelanggan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 di Indonesia. *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 5(3), 270–280.

Veronica, Lestari, U. P., & Metekohy, E. Y. (2019). Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 965–973. www.idx.co.id.

Warren, C. S., Reeve, J. M., & Duchac, J. E. (2017). *Pengantar Akuntansi Edisi 25 Adaptasi Indonesia*.

Wisnantiasri, S. N. (2018). Pengaruh PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan terhadap Shareholder Value (Studi pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate and Building Construction). *Widyakala Journal*, 5(1), 60–65.

Yulianti, R. E. (2021). *Analisis Dampak Penerapan PSAK 72 Atas Pengakuan Pendapatan Penjualan Ekspor Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi)*.

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**