

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Dalam dunia bisnis yang dinamis, laporan keuangan berperan sebagai alat utama dalam menyampaikan informasi keuangan suatu perusahaan kepada para pemangku kepentingan. Menurut Harahap (2015), laporan keuangan yang baik harus menyajikan informasi yang relevan, andal, dan dapat dibandingkan. Oleh karena itu, standar akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan memegang peranan penting dalam menjaga kualitas informasi yang disajikan.

Salah satu perubahan besar dalam sistem pelaporan keuangan di Indonesia adalah diterapkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2020. PSAK ini mengadopsi IFRS 15 dan bertujuan untuk menciptakan pendekatan pengakuan pendapatan yang lebih seragam dan berbasis prinsip. PSAK 72 menggantikan PSAK 23 tentang Pendapatan dan PSAK 44 tentang Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estat* yang sebelumnya digunakan dalam pengakuan pendapatan jangka panjang. Seperti dikemukakan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (2017), penerapan PSAK 72 mendorong entitas untuk mengakui pendapatan hanya ketika pengendalian atas barang atau jasa telah berpindah kepada pelanggan.

Penerapan PSAK 72 membawa perubahan signifikan, terutama bagi entitas yang bergerak di sektor properti. Sebelumnya, perusahaan properti seperti PT Ciputra Development Tbk menggunakan metode persentase penyelesaian dalam mengakui

pendapatan proyek. Metode ini memungkinkan pendapatan diakui secara bertahap selama proyek berjalan, sehingga laporan laba rugi dapat mencerminkan keuntungan sejak awal proses pembangunan. Namun, dengan diberlakukannya PSAK 72, pengakuan pendapatan bergeser menjadi berbasis pemenuhan kewajiban kontraktual. Artinya, pendapatan hanya diakui ketika perusahaan telah menyerahkan kontrol atas barang kepada pelanggan. Hal ini secara langsung berdampak pada penurunan pendapatan dan laba yang diakui dalam periode berjalan (Munawir, 2021).

Menurut Wulandari dan Syafruddin (2020), pergantian metode pengakuan ini berpotensi menimbulkan fluktuasi pada rasio keuangan perusahaan, seperti *Current Ratio* (CR), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Debt to Asset Ratio* (DAR). Penurunan pendapatan dan laba bersih akibat keterlambatan pengakuan, serta peningkatan liabilitas kontrak, dapat menurunkan rasio likuiditas dan profitabilitas, serta meningkatkan rasio solvabilitas.

Sejalan dengan hal tersebut, Harisma dan Gunawan (2023) dalam penelitiannya menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 menyebabkan penurunan *current ratio* dan margin laba bersih pada beberapa perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal serupa juga disampaikan oleh Albani et al. (2024), yang menemukan bahwa perusahaan sektor infrastruktur dan *real estat* mengalami perubahan signifikan pada laporan laba rugi dan neraca setelah menerapkan PSAK 72. Dampak ini tidak hanya bersifat teknis dalam pencatatan, tetapi juga dapat mempengaruhi persepsi investor dan kreditor terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka, PT Ciputra Development Tbk

memiliki cakupan bisnis yang luas, mulai dari pembangunan residensial, komersial, hingga properti investasi. Ketersediaan data laporan keuangan yang konsisten dan telah diaudit menjadikan perusahaan ini layak dijadikan objek penelitian. Untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan, maka dalam penelitian ini digunakan data laporan keuangan perusahaan selama empat tahun, yaitu:

1. Tahun 2018 dan 2019, yang mencerminkan kondisi perusahaan sebelum penerapan PSAK 72
2. Tahun 2020 dan 2021, yang mencerminkan kondisi perusahaan setelah penerapan PSAK 72

Dengan membandingkan dua periode tersebut, diharapkan dapat diketahui apakah terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan akibat perubahan standar akuntansi. Pendekatan ini dinilai lebih tepat daripada hanya membandingkan dua metode dalam satu tahun, karena mampu merefleksikan perubahan kebijakan secara nyata dalam kondisi operasional yang sesungguhnya.

Penelitian ini akan menggunakan tiga rasio keuangan utama sebagai indikator kinerja, yaitu:

1. *Current Ratio* (CR) untuk mengukur likuiditas
2. *Net Profit Margin* (NPM) untuk mengukur profitabilitas
3. *Debt to Asset Ratio* (DAR) untuk mengukur solvabilitas.

Ketiga rasio ini dipilih karena secara langsung terpengaruh oleh perubahan dalam pengakuan pendapatan dan liabilitas.

Selain memberikan kontribusi dalam ranah akademik, penelitian ini juga diharapkan bermanfaat secara praktis bagi perusahaan dalam mengevaluasi kebijakan pelaporan keuangan, serta bagi auditor dan regulator dalam menilai dampak penerapan standar akuntansi baru terhadap transparansi laporan keuangan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur mengenai akuntansi pendapatan di sektor properti, serta memberikan gambaran empiris mengenai efek transisi dari PSAK lama ke PSAK 72.

### **1.2 Masalah Penelitian**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut: “Dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan properti?”

### **1.3 Persoalan Penelitian**

Berdasarkan pada masalah di atas, maka persoalan penelitian dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Apakah terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio likuiditas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada PT Ciputra Development Tbk?
2. Apakah terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada PT Ciputra Development Tbk?
3. Apakah terdapat perbedaan yang signifikan pada rasio solvabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada PT Ciputra Development Tbk?

## **1.4 Tujuan dan Kemanfaatan Penelitian**

### **1.4.1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada persoalan penelitian di atas, maka tujuan dalam penelitian ini untuk:

1. Menganalisis perbedaan rasio Likuiditas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada PT Ciputra Development Tbk.
2. Menganalisis perbedaan rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada PT Ciputra Development Tbk.
3. Menganalisis perbedaan rasio solvabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada PT Ciputra Development Tbk.

### **1.4.2. Kemanfaatan Penelitian**

#### **1. Manfaat Akademis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu akuntansi, khususnya dalam memahami dampak penerapan PSAK 72 terhadap rasio keuangan perusahaan properti. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi referensi empiris dalam studi akuntansi keuangan yang berkaitan dengan perubahan standar akuntansi pendapatan.

#### **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat digunakan oleh manajemen perusahaan, investor, dan auditor untuk mengevaluasi dampak implementasi PSAK 72 terhadap kinerja keuangan. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan strategi pelaporan keuangan dan pengambilan keputusan di masa depan, khususnya di sektor properti yang terdampak secara langsung oleh standar baru ini.