

The Impact of Revenue From Contracts With Customers on Financial Performance

Defi Wulandari¹, Nurna Aziza²

Faculty of Economics and Business, Bengkulu University, Indonesia

Abstract: *This research aims to disseminate the impact of implementing IFRS 15 on company financial performance, with a focus on property and real estate companies in Indonesia listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) and similar companies on the Stock Exchange of Thailand (SET) during the period 2018-2021 observations for companies in Indonesia and 2017-2020 for Thai companies. The research sample was 46 companies selected using the purposive sampling method. This research uses a comparative method to compare financial performance before and after the implementation of IFRS 15. Data analysis was carried out using the paired sample t-test or Wilcoxon test. The research results show that after the implementation of IFRS 15, profitability ratios (NPM, ROA and ROE) show a decline compared to before. On the other hand, the solvency ratio (DAR and DER) showed an increase, and the liquidity ratio (CR) decreased compared to the period before the implementation of IFRS 15.*

Keywords: *IFRS 15, Financial Performance, Revenue*

Article Info:

Received: January 15th, 2024 | **Revised:** March 25th, 2024 | **Accepted:** May 27th, 2024

DOI: 10.35129/simak.v22i01.497

¹ Email: defiwulandari0211@gmail.com (Correspondence Author)

² Email: nurna_aziza@unib.ac.id

Dampak Pendapatan dari Kontrak Dengan Pelanggan Terhadap Kinerja Keuangan

Defi Wulandari, Nurna Aziza
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bengkulu, Indonesia

Abstract: Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dampak penerapan IFRS 15 terhadap kinerja keuangan perusahaan, dengan fokus pada perusahaan properti dan real estate di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan perusahaan serupa di Bursa Saham Thailand/Stock Exchange of Thailand (SET) selama periode pengamatan 2018-2021 untuk perusahaan di Indonesia dan 2017-2020 untuk perusahaan Thailand. Sampel penelitian sebanyak 46 perusahaan dipilih menggunakan metode purposive sampling. Penelitian ini menggunakan metode komparatif untuk membandingkan kinerja keuangan sebelum dan setelah penerapan IFRS 15. Analisis data dilakukan dengan menggunakan uji paired sample t-test atau uji Wilcoxon test. Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah penerapan IFRS 15, rasio profitabilitas (NPM, ROA, dan ROE) menunjukkan penurunan dibandingkan dengan sebelumnya. Di sisi lain, rasio solvabilitas (DAR dan DER) menunjukkan peningkatan, dan rasio likuiditas (CR) menurun dibandingkan dengan periode sebelum penerapan IFRS 15.

Kata Kunci: IFRS 15, Kinerja Keuangan, Pendapatan

1. PENDAHULUAN

Setiap negara memiliki pedoman yang berlaku dalam menjalankan pemerintahan, dan hal yang serupa terjadi dalam domain akuntansi di mana setiap negara memiliki standar akuntansi unik yang memengaruhi pengelolaan keuangan dengan perbedaan yang jelas antar negara, (Kharisma Dewanti, 2015). Standar akuntansi akan terus berkembang untuk memenuhi kebutuhan yang diperlukan. Saat ini, setiap negara berkomitmen untuk mencapai konsistensi dalam standar pelaporan keuangan, dengan tujuan mendukung dan memfasilitasi aktivitas ekonomi dan perdagangan internasional. Implementasi IFRS di negara-negara anggota ASEAN adalah hasil dari upaya tersebut. Indonesia dan Thailand adalah dua negara yang memilih untuk tidak mengadopsi IFRS secara penuh, tetapi mereka mengambil pendekatan konvergensi dengan mengadaptasi standar tersebut sesuai dengan kebutuhan dan kondisi nasional negaranya, (Ramdani, 2020).

IFRS adalah serangkaian standar akuntansi internasional yang diterbitkan oleh *International Accounting Standards Board* (IASB) setelah melalui proses pengembangan yang melibatkan empat organisasi utama dunia, yaitu Dewan Standar Akuntansi Internasional (IASB), Komisi Masyarakat Eropa (EC), Organisasi Internasional Pasar Modal (IOSCO), dan Federasi Akuntansi Internasional (IFAC). Standar ini merupakan evolusi dari standar sebelumnya yang dikenal sebagai *International Accounting Standards* (IAS) dan kemudian diperbarui dan diterbitkan oleh IASB sebagai standar baru yang dikenal dengan nama IFRS, (Kharisma Dewanti, 2015). Penerbitan IFRS 15 menandakan puncak dari proyek bersama dengan pembuat standar nasional AS, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (FASB), yang mengembangkan standar akuntansi global berkualitas tinggi untuk pengakuan pendapatan. Data pendapatan digunakan untuk mengevaluasi performa serta situasi finansial perusahaan dan juga untuk membandingkannya dengan perusahaan lain, (IASB, 2020).

Laporan keuangan adalah perantara yang digunakan untuk mempertanggungjawabkan kinerja keuangannya kepada publik, (Irwansyah & Wulandari, 2019). Kinerja adalah pencapaian yang dihasilkan dari aktivitas atau program yang telah dilakukan, (Suryani *et. al.*, 2021). Salah satu cara untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan adalah dengan menggunakan rasio keuangan. Rasio keuangan adalah metode analisis keuangan yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dengan menganalisis data dari Laporan Keuangan selama periode tertentu. Hasil dari analisis rasio keuangan dapat digunakan untuk menilai apakah manajemen perusahaan telah mencapai target yang telah ditetapkan dan dapat menjadi dasar evaluasi untuk meningkatkan kinerja perusahaan, (Zhang, 2020). Analisis dan interpretasi berbagai jenis rasio dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang keadaan keuangan dan kinerja perusahaan, terutama bagi analis yang berpengalaman dan ahli dibandingkan dengan hanya mengandalkan data keuangan tanpa mengonversinya menjadi rasio. Rasio-rasio seperti rasio profitabilitas, rasio likuiditas, dan rasio solvabilitas digunakan dalam analisis ini.

Laporan keuangan harus disusun dengan menggunakan Prinsip Akuntansi yang Berlaku Umum (GAAP). Dalam konteks Indonesia, GAAP atau pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) dikembangkan oleh Institut Akuntansi Indonesia (IAI), (Saiful *et al.*, 2023). Ikatan Akuntan Indonesia melalui Dewan Standar Akuntansi Keuangan mengadopsi penuh IFRS 15 dengan mengeluarkan

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada tahun 2017. Dengan diberlakukannya PSAK 72, maka PSAK 72 secara resmi akan menjadi satu-satunya standar yang mengatur pengakuan pendapatan dan secara resmi menggantikan semua standar sebelumnya yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan, (Mutiha, 2023). PSAK 72 efektif diberlakukan pada 1 Januari 2020, namun penerapan lebih awal diperbolehkan, (IAI, 2024). Sedangkan, Thailand telah menerbitkan dan akan menerapkan Standar Pelaporan Keuangan Thailand yang baru, yaitu TFRS 15 mengenai Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang akan dimulai pada periode akuntansi 1 Januari 2019 dan penerapan awal diperbolehkan, (Jonathan Fryer, 2018).

Standar pendapatan sebelumnya berisi panduan terbatas pada banyak topik penting yang seringkali sulit diterapkan pada transaksi yang kompleks. Ketidakjelasan informasi tersebut dikhawatirkan dapat menimbulkan asimetri informasi dan mendorong munculnya masalah keagenan, terutama karena Standar Pendapatan sebelumnya tidak menyertakan dasar kesimpulan apapun. Akibatnya, beberapa perusahaan melengkapi pedoman terbatas dalam IFRS dengan menerapkan US GAAP secara selektif.

Dalam US GAAP, konsep pengakuan pendapatan yang luas dilengkapi dengan berbagai persyaratan spesifik perusahaan dan transaksi, yang sering kali mengakibatkan transaksi yang serupa secara ekonomi dicatat secara berbeda. Bahkan dengan semua persyaratan khusus tersebut, pertanyaan tentang pengakuan pendapatan terus muncul seiring dengan munculnya jenis transaksi baru. IFRS 15 mengatasi kekurangan tersebut dengan menetapkan kerangka kerja yang komprehensif dan kuat untuk pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan pendapatan. Secara khusus, IFRS 15 meningkatkan perbandingan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, mengurangi kebutuhan akan panduan interpretatif yang perlu dikembangkan berdasarkan kasus per kasus untuk mengatasi permasalahan pengakuan pendapatan yang muncul dan memberikan informasi yang lebih berguna melalui peningkatan persyaratan pengungkapan, (IASB, 2020).

Beragam jenis kontrak dengan pelanggan yang umumnya digunakan oleh perusahaan properti dan *real estate* mencakup penjualan berbagai jenis properti seperti rumah, ruko, apartemen, perkantoran, dan lain sebagainya. Negara-negara anggota ASEAN menunjukkan karakteristik serupa seperti peralihan perekonomian, pertumbuhan ekonomi yang konsisten, dan peran yang signifikan dalam fluktuasi ekonomi global sebagai negara berkembang. Karena motif ini, peneliti memperkirakan bahwa penyelidikan dalam konteks negara-negara berkembang (yaitu Indonesia dan Thailand) mungkin akan menghasilkan hasil yang berbeda karena kondisi ekonomi dan kelembagaan yang berbeda, (Nurazi & Usman, 2019). Prospek perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia dan Thailand hampir mirip karena keduanya memiliki jumlah penduduk yang signifikan. Setelah melakukan analisis awal, ditemukan bahwa perbedaan dalam metode pengakuan pendapatan antara PSAK 44 dan PSAK 72 tidak akan menghasilkan perubahan nilai pendapatan yang signifikan pada sebagian besar kontrak. Namun, pada jenis kontrak yang bersifat jangka panjang, perbedaan dalam metode pengakuan pendapatan antara PSAK 44 dan PSAK 72 kemungkinan akan mengakibatkan perbedaan nilai pendapatan yang besar dan berpotensi berdampak pada kinerja keuangan selama periode yang berjalan, (Veronica *et al.*, 2019). Implementasi IFRS 15 yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dari

kontrak dengan pelanggan berdampak pada model pengakuan pendapatan, terutama dalam laporan laba rugi. Laporan laba rugi memberikan gambaran tentang kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba, dengan pendapatan dari kontrak menjadi salah satu sumber utama pendapatan. Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji bagaimana penerapan PSAK 72 berdampak pada kinerja keuangan. Penelitian Veronica *et al.*, (2019) menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 berdampak signifikan pada kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate*. Sementara itu, penelitian Casnila & Nurfitriana (2020) di perusahaan telekomunikasi menemukan bahwa perhitungan DAR tidak mengubah kinerja keuangan secara signifikan, tetapi memberikan perbedaan kecil.

Dalam penelitian ini, penulis tertarik untuk menguji kembali bagaimana perbandingan kinerja keuangan pada perusahaan yang diasumsikan terkena dampak penerapan IFRS 15. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah penelitian terdahulu belum ada yang meneliti perbandingan kinerja keuangan pada dua negara yang mengkonvergensi IFRS 15, hanya meneliti dampak IFRS 15 pada satu negara saja. Selain itu, penelitian ini menguji perbedaan antara dua tahun sebelum dan dua tahun setelah penerapan IFRS 15.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis ingin memperlihatkan bagaimana dampak penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), serta perusahaan serupa di Bursa Saham Thailand/ *Stock Exchange of Thailand* (SET), dengan membandingkan kinerja keuangan perusahaan yang diteliti untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan sektor properti dan *real estate* di Indonesia dan Thailand antara dua tahun sebelum dan dua tahun setelah penerapan IFRS 15. Tujuan penelitian ini adalah untuk menilai bagaimana perubahan dalam metode pengakuan pendapatan tersebut mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan dalam perusahaan properti dan *real estate*.

2. TINJAUAN LITERATUR

Agency Theory

Jensen & Meckling (2012) menjelaskan teori keagenan (*Agency Theory*) merujuk pada hubungan antara prinsipal (investor) dan agen (manajemen). Agen adalah pihak yang ditugaskan dan diberi wewenang oleh prinsipal untuk mengelola perusahaan dengan tujuan mencapai kepentingan prinsipal. Teori keagenan membahas dinamika, konflik, dan solusi yang mungkin terjadi dalam konteks hubungan ini, dengan fokus pada bagaimana manajemen dapat menjalankan tugas mereka sejalan dengan kepentingan pemilik perusahaan (prinsipal). Menurut Khairani (2019), inti dari hubungan keagenan ini adalah untuk memisahkan peran kepemilikan yang dimiliki oleh investor dengan pengendalian yang dilakukan oleh manajemen perusahaan. Manajemen, sebagai pelaksana dan pengelola perusahaan, memiliki pengetahuan dan informasi yang lebih komprehensif daripada investor, yang bertindak sebagai pemilik utama perusahaan. Perbedaan dalam tingkat akses informasi ini dapat menyebabkan ketidakseimbangan informasi dan mengakibatkan timbulnya masalah agensi yang berkaitan dengan bagaimana manajemen mengelola perusahaan demi kepentingan investor.

Oleh karena itu, manajemen memiliki kewajiban untuk mengungkapkan setiap informasi yang dapat berpengaruh pada kepentingan investor melalui laporan keuangan. Salah satu contohnya adalah penerapan IFRS 15 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. Dengan menginformasikan pengakuan pendapatan sesuai dengan standar terbaru ini dalam laporan keuangan, diharapkan bahwa potensi masalah agensi, seperti ketidakseimbangan informasi antara pihak prinsipal (investor) dan agen (manajemen), dapat diminimalkan.

IFRS 15 : Revenue from Contracts with Customers

Dewan Standar Akuntansi Internasional (IASB), menerbitkan IFRS 15 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada bulan Mei 2014 dan mulai berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2017. IFRS 15 menetapkan persyaratan yang berlaku untuk mengakui pendapatan dalam semua jenis kontrak dengan pelanggan, (IASB, 2020). IFRS 15 mengubah pendapatan kontrak dari pendekatan berbasis aturan (*rule-based*) menjadi pendekatan berbasis prinsip (*principle-based*). Dalam standar ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara berangsur-angsur seiring berjalannya waktu (*over the time*) atau pada titik tertentu (*at a point of time*), dan proses pengakuan pendapatan melibatkan analisis lima tahapan penting, yaitu mengidentifikasi kontrak, mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi ke kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan saat entitas telah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan.

Indonesia mengadopsi IFRS 15 dengan sepenuhnya dan menerbitkan PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada tahun 2017. PSAK 72 menetapkan prinsip-prinsip yang harus diikuti oleh entitas untuk memberikan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan mengenai sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan serta arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 memperkenalkan pendekatan yang lebih komprehensif dan prinsipil dalam melaporkan pendapatan dan akan menggantikan semua standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini, yaitu: PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan *real estate*, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi *real estate*, dan ISAK 27: Pengalihan Aset dari Pelanggan. Dalam hal ini, PSAK 72 akan menjadi standar tunggal yang mengatur mengenai pengakuan pendapatan, (IAI, 2024).

Sedangkan Standar akuntansi di Thailand yang dikenal dengan nama *Thailand Financial Reporting Standards* (TFRS) telah menerbitkan dan akan menerapkan Standar Pelaporan Keuangan Thailand yang baru, yaitu TFRS 15 mengenai Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang akan dimulai pada periode akuntansi 1 Januari 2019 dan penerapan awal diperbolehkan. TFRS 15 menggantikan standar akuntansi berikut beserta Interpretasi terkait TAS 11 (revisi 2017) Kontrak konstruksi, TAS 18 (revisi 2017) Pendapatan, TSIC 31 (revisi 2017) Pendapatan - Transaksi Barter yang Melibatkan Layanan Periklanan, TFRIC 13 (revisi 2017) Program Loyalitas Pelanggan, TFRIC 15 (revisi 2017) Perjanjian Pembangunan *real estate* dan TFRIC 18 (revisi 2017) Pengalihan Aset dari Pelanggan.

Menurut Agustrianti *et al.*, (2020), dengan adanya standar ini perusahaan menyatakan pendapatan adalah representasi dari perpindahan barang atau jasa yang telah dijanjikan kepada pelanggan, dengan nilai yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan diterima oleh perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Dalam konteks PSAK 44 yang berlaku untuk *perusahaan real estate*, prinsipnya adalah bahwa pendapatan dari aktivitas konstruksi properti tidak dapat diakui hingga properti tersebut diserahkan kepada pembeli. Namun, dalam PSAK 72, prinsipnya berlaku sebaliknya, di mana pendapatan dapat diakui sebelum properti diserahkan kepada pembeli.

Kinerja Keuangan

Veronica *et al.*, (2019) mengungkapkan bahwa Kinerja keuangan adalah gambaran dari keadaan keuangan suatu perusahaan yang dianalisis menggunakan alat analisis keuangan. Gambaran ini mencerminkan hasil dari kinerja yang telah dilakukan oleh perusahaan. Oleh karena itu, kinerja keuangan dapat membantu perusahaan dalam mengevaluasi apakah situasi keuangan mereka baik atau buruk, dan juga menjadi panduan dalam pengambilan keputusan untuk masa depan.

Dalam IFRS 15, pengakuan pendapatan didasarkan pada kewajiban pengendalian yang perusahaan berikan kepada pelanggan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati, bukan berdasarkan jumlah uang muka yang diterima. Pengakuan pendapatan memiliki dampak signifikan terhadap kinerja keuangan, karena jumlah pendapatan yang dicatat dalam laporan keuangan berpengaruh pada kinerja keuangan perusahaan. Karena itu, penting sekali untuk melakukan pengakuan pendapatan dengan benar dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku untuk memastikan bahwa laporan keuangan mencerminkan dengan akurat kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Untuk menilai kondisi tersebut, perlu dilakukan perhitungan berbagai rasio keuangan, termasuk rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, dan rasio likuiditas.

Rasio profitabilitas adalah ukuran yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan. Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas yang digunakan mencakup *Net Profit Margin* (NPM), *Return on Assets* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE). Rasio-rasio ini dipilih karena berpengaruh signifikan dalam memprediksi pertumbuhan laba. Semakin tinggi nilai rasio profitabilitas, semakin baik kinerja perusahaan, karena ini mengindikasikan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba yang lebih besar.

Rasio solvabilitas adalah ukuran yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajibannya. Dalam hal ini, peneliti menggunakan *Debt to Assets Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER). Alasan pemilihan rasio ini adalah untuk membandingkan total liabilitas dengan total aset, sehingga dapat menilai apakah aset perusahaan mencukupi (*solvable*) atau tidak mencukupi (*insolvable*) untuk melunasi seluruh liabilitasnya. Semakin tinggi nilai rasio solvabilitas, semakin buruk kinerja keuangan perusahaan, karena hal ini menandakan bahwa perusahaan menghadapi risiko gagal bayar akibat besarnya utang yang harus dibayarkan.

Rasio likuiditas adalah ukuran yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek dengan menggunakan aset yang dapat dengan cepat diubah menjadi uang tunai. Current Ratio dipilih sebagai rasio likuiditas yang relevan, karena rasio ini secara umum digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menunjukkan seberapa besar aset yang dapat segera diubah menjadi uang tunai dalam periode yang sama dengan jatuh tempo utang. Semakin tinggi nilai rasio likuiditas, semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya.

Pengembangan Hipotesis

Teori keagenan berkaitan erat dengan kewajiban agen (manajemen) dalam menjalankan perusahaan untuk kepentingan principal (*inventory*). Oleh karena itu, manajemen harus memberikan seluruh informasi kepada investor agar tidak ada konflik keagenan. Salah satunya yaitu menyampaikan informasi tentang pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 dalam laporan keuangan.

Setelah penerapan PSAK 72 metode pengakuan pendapatan diubah dari *rule based* menjadi *principle based*. Menurut *principle based*, pendapatan dapat diakui berdasarkan kewajiban kontrol yang telah diberikan perusahaan kepada pelanggannya sesuai dengan kontrak yang disepakati, bukan berdasarkan sejumlah uang yang diterima di muka. Jika perusahaan gagal memenuhi kewajibannya, maka tidak ada pendapatan yang dapat diakui dan dicatat dalam laporan keuangan. Jumlah pendapatan yang dapat diakui dalam laporan keuangan akan mempengaruhi laba bersih perusahaan. Laba bersih adalah akun yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan sebagai rasio profitabilitasnya dalam memperoleh keuntungan. Oleh karena itu, pengakuan pendapatan memiliki hubungan yang erat dengan kinerja keuangan.

Dari penjelasan di atas, peneliti menyimpulkan bahwa nilai pendapatan, laba bersih, dan rasio profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan akan berubah karena perubahan prinsip pengakuan pendapatan yang digunakan sebagai bentuk penerapan PSAK 72. Veronica *et al.*, (2019) menjelaskan bahwa pendapatan pada tahun 2019 mengalami penurunan ketika menggunakan PSAK 72 karena pendapatan dari kontrak jangka panjang tidak diakui pada tahun 2018, berbeda dengan standar sebelumnya, yaitu PSAK 44 yang mengakui pendapatan lebih tinggi. Berdasarkan penjelasan di atas, hipotesis awal dari penelitian ini adalah:

- H1.1: Terdapat perbedaan kinerja keuangan yang diukur dengan rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15.
- H2.1: Terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 yang diukur dengan rasio profitabilitas.

Rasio likuiditas menilai kinerja keuangan perusahaan untuk melunasi utang jangka pendeknya dengan aset lancar. Aset lancar perusahaan dipengaruhi oleh pendapatan yang diakui dan dicatat sesuai dengan PSAK 72. Jika terjadi pengurangan kas dari pendapatan yang dapat diakui dan dicatat sebagai akibat dari penyesuaian yang dilakukan setelah penerapan PSAK 72, aset lancar perusahaan juga akan berkurang. Penelitian yang dilakukan oleh Casnila & Nurfitriana (2020) menyimpulkan bahwa terdapat perbedaan dan penurunan rasio likuiditas (CR) sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada sektor yang diteliti.

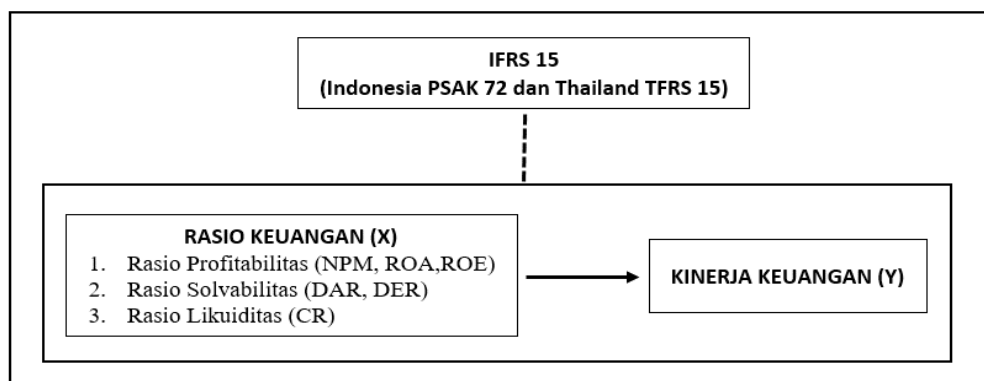
Artinya, setelah penerapan PSAK 72, kinerja keuangan yang dihitung dengan rasio likuiditas menunjukkan kondisi yang buruk. Berdasarkan penjelasan sebelumnya, maka hipotesis penelitian ini adalah:

- H1.2: Terdapat perbedaan kinerja keuangan yang diukur dengan rasio solvabilitas sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15.
 H2.2: Terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 yang diukur dengan rasio solvabilitas.

Kemampuan suatu perusahaan untuk melunasi utang atau kewajibannya diukur dengan menghitung kinerja keuangannya dengan rasio solvabilitas. PSAK 72 menetapkan bahwa pendapatan diterima dimuka tidak dapat diakui dan dicatat sebagai pendapatan melainkan dicatat sebagai liabilitas. Akibatnya, ketika PSAK 72 diterapkan, beberapa perusahaan melihat nilai liabilitas mereka meningkat. Oleh karena itu, nilai rasio solvabilitas yang diasumsikan setelah penerapan PSAK 72 berbeda dari nilai yang ditunjukkan sebelum penerapan. Veronica *et al.*, (2019) juga menyatakan bahwa perusahaan mengalami kenaikan rasio solvabilitas (DAR) sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada sektor yang diteliti. Berdasarkan uraian di atas maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- H1.3: Terdapat perbedaan kinerja keuangan yang diukur dengan rasio likuiditas sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15.
 H2.3: Terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 yang diukur dengan rasio likuiditas.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan, peneliti mengemukakan model teoritis berikut.



Gambar 1. Model Teoritis

Berdasarkan model tersebut, penelitian ini menduga adanya dampak penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Saham Thailand atau *Stock Exchange of Thailand* (SET).

3. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di *Indonesia Stock Exchange Website*, *Stock Exchange of Thailand Website*, dan situs web perusahaan terkait. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis perbedaan kinerja keuangan sebelum dan setelah penerapan IFRS 15 pada perusahaan di sektor properti dan *real estate*, dikarenakan sektor tersebut memiliki berbagai jenis kontrak dengan pelanggan, baik kontrak jangka panjang atau pun produk gabungan lainnya, serta mengubah pola pengakuan pendapatan sehingga berdampak pada kinerja keuangan perusahaan.

Populasi penelitian ini terdiri dari perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Bursa Saham Thailand, atau *Stock Exchange of Thailand* (SET). Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah non-probabilitas dengan menerapkan kriteria tertentu, yang dikenal sebagai *purposive sampling*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang memenuhi kriteria sebagai perusahaan properti dan *real estate* yang telah mengeluarkan laporan keuangan lengkap untuk periode 2017 hingga 2021. Periode penelitian pada perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia adalah dari tahun 2018 hingga 2021, yang mencakup dua tahun sebelum penerapan PSAK 72 dan dua tahun setelah penerapan PSAK 72. Sedangkan pada perusahaan properti dan *real estate* di Thailand, periode penelitian adalah dari tahun 2017 hingga 2020, yang mencakup dua tahun sebelum penerapan TFRS 15 dan dua tahun setelah penerapan TFRS 15.

Metode pengumpulan data yang diterapkan adalah metode dokumentasi, yang melibatkan pengumpulan, pencatatan, dan perhitungan data yang relevan dengan penelitian ini. Dalam konteks penelitian ini, peneliti mengakses laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Saham Thailand yang telah diaudit dan tersedia secara resmi melalui situs resmi IDX, SET, dan situs web perusahaan terkait. Selanjutnya, metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup statistik deskriptif, uji normalitas, serta uji paired sample t-test atau uji Wilcoxon untuk menguji hipotesis. Proses penelitian dimulai dari perhitungan, pengolahan, dan analisis data dengan bantuan perangkat lunak SPSS versi 21.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Analisis Deskriptif

Statistik Deskriptif					
Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
NPM Sebelum	92	-1,001903389	4,007563640	0,313270632	0,737166186
NPM Sesudah	92	-4,457831518	5,960447860	-0,065798343	1,190811658
ROA Sebelum	92	-0,105522822	0,258529304	0,033579484	0,059197305
ROA Sesudah	92	-0,375159189	0,277367053	0,002497717	0,071130104
ROE Sebelum	92	-0,150907943	0,434031142	0,057038733	0,098855716
ROE Sesudah	92	-1,273561126	0,610166113	-0,007947659	0,192218885
DAR Sebelum	92	0,061709645	0,748912808	0,394913667	0,180672913
DAR Sesudah	92	0,020773227	1,108043286	0,428158902	0,214686129
DER Sebelum	92	0,065768175	2,982680249	0,833201363	0,649240824
DER Sesudah	92	-21,05752400	4,114556271	0,911597496	0,951302376
CR Sebelum	92	0,178554389	13,407373925	2,857018415	2,351843411
CR Sesudah	92	0,146762017	24,887280825	2,859483044	3,404269049

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Berdasarkan Tabel 1, terdapat 92 observasi dalam penelitian ini, terdiri dari 92 data sebelum dan 92 data sesudah penerapan IFRS 15. Jumlah observasi ini mencakup data NPM sebelum penerapan IFRS 15, dengan nilai minimum -1,001903389 dimiliki oleh Maha Properti Indonesia pada tahun 2018. Pada tahun 2018, Maha Properti Indonesia mengalami kerugian sebesar minus 42 miliar, sehingga kinerja NPM Maha Properti Indonesia pada tahun tersebut tidak optimal. Nilai NPM maksimum sebelum penerapan IFRS 15 adalah 4,007563640, dimiliki oleh Rojana Industrial pada tahun 2018. Rojana Industrial memperoleh keuntungan yang signifikan pada tahun 2018 dengan laba sebesar 2 miliar, sehingga NPM Rojana Industrial pada tahun 2018 terlihat sangat baik. Rata-rata NPM sebelum penerapan IFRS 15 adalah 0,313270632. Selanjutnya, pada data NPM sesudah penerapan IFRS 15, nilai minimum adalah -4,457831518, dimiliki oleh Raimon Land pada tahun 2020, perusahaan asal Thailand. Pada tahun 2020, Raimon Land mengalami kerugian yang lebih besar dibandingkan tahun sebelumnya, dengan selisih kerugian sebesar 600 juta, sehingga kinerja NPM Raimon Land pada tahun 2020 tidak optimal. Nilai NPM maksimum setelah penerapan IFRS 15 adalah 5,960447860, dimiliki oleh Megapolitan Developments, sebuah perusahaan asal Indonesia. Megapolitan Developments kembali meraih kinerja yang jauh lebih baik pada tahun 2021, ditandai dengan peningkatan pendapatan dan laba perusahaan. Rata-rata NPM setelah penerapan IFRS 15 adalah -0,065798343.

Selanjutnya, dalam konteks ROA sebelum penerapan IFRS 15, nilai minimum adalah -0,105522822, dimiliki oleh Metro Realty pada tahun 2019. Metro Realty mengalami kerugian yang mengakibatkan ROA negatif. Nilai ROA maksimum sebelum penerapan IFRS 15 adalah 0,258529304, dimiliki oleh Lippo Cikarang pada tahun 2018. Lippo Cikarang memperoleh keuntungan besar sehingga ROA Lippo Cikarang pada tahun 2018 terlihat sangat baik. Rata-rata ROA sebelum penerapan IFRS 15 adalah 0,033579484. Sedangkan pada data ROA sesudah penerapan IFRS 15, nilai minimum adalah -0,375159189, dimiliki oleh Lippo Cikarang pada tahun 2020. Setelah mendapatkan laba besar pada tahun 2018, Lippo Cikarang mengalami penurunan laba pada tahun 2019 dan kembali mengalami kerugian pada tahun 2020 dengan laba minus 3 triliun rupiah, sehingga ROA perusahaan menjadi negatif. Nilai ROA maksimum setelah penerapan IFRS 15 adalah 0,277367053, dimiliki oleh Megapolitan Developments pada tahun 2021. Peningkatan laba pada tahun 2021 sebesar 1 triliun rupiah membuat ROA Megapolitan Developments meningkat dari tahun sebelumnya. Rata-rata ROA setelah penerapan IFRS 15 adalah 0,002497717.

Nilai ROE (*Return on Equity*) sebelum penerapan IFRS 15 mengalami variasi yang signifikan. Nilai minimum (-0,150907943) dimiliki oleh Metro Realty pada tahun 2019, yang menunjukkan bahwa Metro Realty mengalami kerugian besar dan ROE menjadi negatif. Di sisi lain, nilai maksimum (0,434031142) dimiliki oleh Origin Property pada tahun 2017, menunjukkan bahwa Origin Property berhasil mencatat keuntungan yang baik pada tahun tersebut. Rata-rata ROE sebelum penerapan IFRS 15 adalah sekitar 0,057038733. Sesudah penerapan IFRS 15, perhatikan bahwa ROE juga mengalami variasi yang signifikan. Nilai minimum (-1,273561126) dimiliki oleh Binakarya Jaya pada tahun 2021, yang menunjukkan bahwa Binakarya Jaya memiliki hutang yang tinggi dibandingkan dengan nilai ekuitasnya, sehingga ROE-nya terlihat tidak baik. Di sisi lain, nilai maksimum (0,610166113) dimiliki oleh Megapolitan Developments pada tahun 2021, menunjukkan keuntungan yang signifikan pada tahun tersebut. Rata-rata ROE sesudah penerapan IFRS 15 adalah sebesar -0,007947659.

Nilai DAR (*Debt to Asset Ratio*) sebelum penerapan IFRS 15 juga memiliki variasi yang signifikan. Nilai minimum (0,061709645) dimiliki oleh Agung Semesta pada tahun 2018, yang menunjukkan bahwa Agung Semesta memiliki sedikit hutang dan aset yang cukup banyak, sehingga DAR-nya dianggap baik. Di sisi lain, nilai maksimum sebelum penerapan IFRS 15 (0,748912808) dimiliki oleh PP Properti pada tahun 2019, yang menunjukkan bahwa PP Properti memiliki hutang yang tinggi dibandingkan dengan nilai asetnya, sehingga DAR-nya terlihat tidak baik. Rata-rata DAR sebelum penerapan IFRS 15 adalah sekitar 0,394913667. Sesudah penerapan IFRS 15, nilai DAR juga mengalami variasi yang signifikan. Nilai minimum (0,020773227) dimiliki oleh Agung Semesta pada tahun 2021, sementara nilai maksimum (1,108043286) dimiliki oleh Binakarya Jaya pada tahun 2020. Ini mengindikasikan bahwa Binakarya Jaya mengalami peningkatan signifikan dalam liabilitasnya dari tahun sebelumnya, sehingga DAR-nya terlihat tidak baik. Rata-rata DAR sesudah penerapan IFRS 15 adalah sekitar 0,428158902.

Selanjutnya nilai DER sebelum penerapan IFRS 15 menunjukkan nilai maksimum 0,065768175 milik Agung Semesta tahun 2018. Agung semesta ditahun 2018 memiliki nilai ekuitas yang lebih tinggi dibanding nilai hutangnya, artinya DER Agung Semesta terlihat baik. DAR maksimum sebelum penerapan IFRS 15 menunjukkan nilai 2,982680249 milik PP Properti tahun 2019. PP Properti pada tahun 2019 mengalami situasi di mana nilai hutang melebihi nilai ekuitasnya, yang mengindikasikan bahwa DER (Rasio Utang terhadap Ekuitas) PP Properti tidak menggambarkan keadaan yang baik. Rata-rata DER sebelum penerapan IFRS 15 adalah sekitar 0,833201363. Namun, perhatikan bahwa nilai DER sesudah penerapan IFRS 15 mencakup beberapa ekstrem seperti nilai minimum (-21,05752400) yang dimiliki oleh perusahaan Binakarya Jaya pada tahun 2021, menunjukkan defisit modal di perusahaan tersebut. Artinya, Binakarya Jaya tidak memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban dengan modal yang dimilikinya. Di sisi lain, DER maksimum (4,114556271) dimiliki oleh Pollux Properties pada tahun 2021, menunjukkan bahwa Pollux Properties memiliki jumlah hutang yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai ekuitasnya, yang juga tidak menggambarkan situasi yang baik. Rata-rata DER sesudah penerapan IFRS 15 adalah sekitar 0,911597496.

Sebagai tambahan, nilai CR (Rasio Lancar) sebelum penerapan IFRS 15 memiliki rentang yang luas, dengan nilai minimum (0,178554389) dimiliki oleh Duta Anggada Realty pada tahun 2019, menunjukkan bahwa perusahaan ini memiliki lebih banyak kewajiban lancar daripada aset lancar. Di sisi lain, nilai maksimum (13,407373925) dimiliki oleh Amata Corp pada tahun 2017, yang menunjukkan bahwa Amata Corp memiliki lebih banyak aset lancar dibandingkan dengan kewajiban lancarnya, yang merupakan indikator yang baik. Rata-rata CR sebelum penerapan IFRS 15 adalah sekitar 2,857018415. Namun, perhatikan bahwa nilai CR sesudah penerapan IFRS 15 juga memiliki variasi yang signifikan, dengan nilai minimum (0,146762017) dimiliki oleh Duta Anggada Realty pada tahun 2021, menunjukkan situasi yang kurang menguntungkan di mana liabilitas lancar melebihi aset lancar. Di sisi lain, nilai maksimum (24,887280825) dimiliki oleh Greenword Sejahtera pada tahun 2021, yang menunjukkan bahwa Greenword Sejahtera memiliki lebih banyak aset lancar dibandingkan dengan kewajiban lancarnya, yang juga merupakan indikator yang baik. Rata-rata CR sesudah penerapan IFRS 15 adalah sekitar 2,859483044.

Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menentukan apakah variabel penelitian memiliki data yang terdistribusi normal atau tidak. Pada penelitian ini, uji normalitas menggunakan metode Kolmogorov-Smirnov, dengan memeriksa nilai Asymp. Sig. (2-tailed). Jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) > 0,05, maka data dianggap terdistribusi normal. Uji normalitas pertama dilakukan dengan menggunakan data dari seluruh perusahaan sampel. Berikut adalah hasil uji normalitas untuk data keseluruhan:

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas Sebelum Penerapan (Data Keseluruhan)

Rasio Keuangan		Sig. (2-tailed) >0,05 Sebelum Penerapan IFRS 15	Keterangan
Rasio Profitabilitas	NPM	0,000	Tidak Normal
	ROA	0,000	Tidak Normal
	ROE	0,041	Tidak Normal
Rasio Solvabilitas	DAR	0,138	Normal
	DER	0,000	Tidak Normal
Rasio Likuiditas	CR	0,000	Tidak Normal

*) Normal Jika nilai Sig. > 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Tabel 3. Hasil Uji Normalitas Sesudah Penerapan (Data Keseluruhan)

Rasio Keuangan		Sig. (2-tailed) >0,05 Sesudah Penerapan IFRS 15	Keterangan
Rasio Profitabilitas	NPM	0,000	Tidak Normal
	ROA	0,000	Tidak Normal
	ROE	0,000	Tidak Normal
Rasio Solvabilitas	DAR	0,023	Tidak Normal
	DER	0,000	Tidak Normal
Rasio Likuiditas	CR	0,000	Tidak Normal

*) Normal Jika nilai Sig. > 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Berdasarkan Tabel 2 dan Tabel 3, data mengenai variabel penelitian, termasuk rasio profitabilitas (NPM, ROA, dan ROE), rasio solvabilitas (DAR dan DER), serta rasio likuiditas (CR), sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 menunjukkan bahwa data tersebut tidak terdistribusi normal (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis untuk data sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 akan menggunakan uji Wilcoxon.

Selanjutnya, uji normalitas dilakukan secara terpisah untuk data per negara, yakni Indonesia dan Thailand. Berikut adalah hasil uji normalitas untuk masing-masing negara.

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas Sebelum Penerapan PSAK 72

Rasio Keuangan		Sig. (2-tailed) >0,05 Sebelum Penerapan PSAK 72	Keterangan
Rasio Profitabilitas	NPM	0,000	Tidak Normal
	ROA	0,001	Tidak Normal
	ROE	0,037	Tidak Normal
Rasio Solvabilitas	DAR	0,200*	Normal
	DER	0,000	Tidak Normal
Rasio Likuiditas	CR	0,001	Tidak Normal

*) Normal Jika nilai Sig. > 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Tabel 5. Hasil Uji Normalitas Sesudah Penerapan PSAK 72
Sig. (2-tailed) >0,05
Sesudah Penerapan PSAK 72

Rasio Keuangan		Sig. (2-tailed)	Keterangan
Rasio Profitabilitas	NPM	0,000	Tidak Normal
	ROA	0,000	Tidak Normal
	ROE	0,000	Tidak Normal
Rasio Solvabilitas	DAR	0,007	Tidak Normal
	DER	0,000	Tidak Normal
Rasio Likuiditas	CR	0,000	Tidak Normal

*) Normal Jika nilai Sig. > 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Sebagaimana diperlihatkan dalam Tabel 4 dan Tabel 5, hasil uji normalitas data menunjukkan bahwa data mengenai rasio profitabilitas proksi NPM, ROA, dan ROE sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 tidak terdistribusi normal (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dengan menggunakan proksi NPM, ROA, dan ROE dilakukan dengan uji Wilcoxon. Sementara itu, data mengenai rasio solvabilitas pada proksi DAR menunjukkan bahwa data sesudah penerapan PSAK 72 juga tidak terdistribusi normal (Nilai Sig. < 0,05). Di sisi lain, pada proksi DER, data sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 juga tidak terdistribusi normal (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio solvabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dengan menggunakan proksi DAR dan DER juga dilakukan dengan uji Wilcoxon. Data mengenai rasio likuiditas proksi CR sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 juga menunjukkan ketidaknormalan distribusi (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio likuiditas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dengan menggunakan proksi CR juga dilakukan dengan uji Wilcoxon.

Tabel 6. Hasil Uji Normalitas Sebelum Penerapan TFRS 15
Sig. (2-tailed) >0,05
Sebelum Penerapan TFRS 15

Rasio Keuangan		Sig. (2-tailed)	Keterangan
Rasio Profitabilitas	NPM	0,000	Tidak Normal
	ROA	0,200*	Normal
	ROE	0,032	Tidak Normal
Rasio Solvabilitas	DAR	0,037	Tidak Normal
	DER	0,007	Tidak Normal
Rasio Likuiditas	CR	0,000	Tidak Normal

*) Normal Jika nilai Sig. > 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Tabel 7. Hasil Uji Normalitas Sesudah Penerapan TFRS 15

Rasio Keuangan		Sig. (2-tailed) >0,05 Sesudah Penerapan TFRS 15	Keterangan
Rasio Profitabilitas	NPM	0,007	Tidak Normal
	ROA	0,200*	Normal
	ROE	0,200*	Normal
Rasio Solvabilitas	DAR	0,200	Normal
	DER	0,200*	Normal
Rasio Likuiditas	CR	0,120	Normal

*) Normal Jika nilai Sig. > 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Sebagaimana ditunjukkan dalam Tabel 6 dan Tabel 7, hasil uji normalitas data menunjukkan bahwa data rasio profitabilitas proksi NPM sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 tidak terdistribusi normal (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 dengan menggunakan proksi NPM dilakukan dengan uji Wilcoxon. Sementara itu, proksi ROA sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 menunjukkan bahwa data terdistribusi normal (Nilai Sig. > 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 dengan menggunakan proksi ROA dapat dilakukan dengan menggunakan uji t. Namun, perlu dicatat bahwa proksi ROE menunjukkan data yang tidak terdistribusi normal sebelum penerapan TFRS 15 (Nilai Sig. < 0,05), sehingga pengujian hipotesis untuk rasio profitabilitas sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 dengan menggunakan proksi ROE juga dilakukan dengan uji Wilcoxon.

Data mengenai rasio solvabilitas proksi DAR dan proksi DER menunjukkan bahwa data sebelum penerapan TFRS 15 tidak terdistribusi normal (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio solvabilitas sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 dengan menggunakan proksi DAR dan proksi DER juga dilakukan dengan uji Wilcoxon. Selain itu, data mengenai rasio likuiditas proksi CR sebelum penerapan TFRS 15 juga menunjukkan ketidaknormalan distribusi (Nilai Sig. < 0,05). Oleh karena itu, pengujian hipotesis mengenai rasio likuiditas sebelum dan sesudah penerapan TFRS 15 dengan menggunakan proksi CR juga dilakukan dengan uji Wilcoxon.

Uji Hipotesis

Penelitian ini mengadopsi dua metode pengujian hipotesis, yakni uji paired sample t-Test apabila kedua kelompok data terdistribusi normal. Akan tetapi, jika hasil uji normalitas data menunjukkan bahwa salah satu atau kedua kelompok data tidak terdistribusi normal, maka pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji Wilcoxon. Pengujian hipotesis pertama dilakukan menggunakan data dari seluruh perusahaan sampel. Berikut adalah hasil pengujian hipotesis berdasarkan data keseluruhan:

Tabel 8. Hasil Uji Hipotesis (Data Keseluruhan)

No.	Pengaruh	Hipotesis	Z	Sig. (2-tailed)	Keterangan
1	NPM Sebelum_Sesudah	H1.1	-4,030	0,000	Diterima
2	ROA Sebelum_Sesudah	H1.1	-5,152	0,000	Diterima
3	ROE Sebelum_Sesudah	H1.1	-5,424	0,000	Diterima
4	DAR Sebelum_Sesudah	H1.2	-3,177	0,001	Diterima
5	DER Sebelum_Sesudah	H1.2	-2,769	0,006	Diterima
6	CR Sebelum_Sesudah	H1.3	-1,990	0,047	Diterima

*) Hipotesis diterima jika nilai Sig. < 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Tabel 8 mengungkapkan bahwa hasil pengujian perbandingan nilai NPM sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 menggunakan uji Wilcoxon menunjukkan nilai Sig. (2-tailed) sebesar $0,000 < 0,05$. Dengan kata lain, terdapat perbedaan yang signifikan dalam rasio profitabilitas pada proksi NPM sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15, sehingga **H1.1 diterima**. Demikian pula, hasil pengujian perbandingan nilai ROA sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 juga menunjukkan nilai Sig. (2-tailed) sebesar $0,000 < 0,05$. Artinya, ada perbedaan yang signifikan dalam rasio profitabilitas pada proksi ROA sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15, dan **H1.1 diterima**. Hasil yang serupa ditemukan pada nilai ROE, di mana nilai Sig. (2-tailed) sebesar $0,000 < 0,05$, menunjukkan perbedaan yang signifikan dalam rasio profitabilitas pada proksi ROE sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15, sehingga **H1.1 diterima**.

Selanjutnya, hasil pengujian perbandingan nilai DAR sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 menggunakan uji Wilcoxon menunjukkan nilai Sig. (2-tailed) sebesar $0,001 < 0,05$. Ini mengindikasikan perbedaan yang signifikan dalam rasio solvabilitas pada proksi DAR sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15, sehingga **H1.2 diterima**. Demikian pula, perbandingan nilai DER sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 menunjukkan nilai Sig. (2-tailed) sebesar $0,006 < 0,05$, yang menandakan perbedaan yang signifikan dalam rasio solvabilitas pada proksi DER sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15, sehingga **H1.2 diterima**.

Sementara itu, perbandingan nilai CR sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 menggunakan uji Wilcoxon menunjukkan nilai Sig. (2-tailed) sebesar $0,047 < 0,05$. Hal ini menunjukkan perbedaan yang signifikan dalam rasio profitabilitas pada proksi CR sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15, sehingga **H1.3 diterima**.

Pengujian hipotesis kedua dilakukan dengan memisahkan data berdasarkan negara. Berikut adalah hasil pengujian hipotesis berdasarkan data per negara.

Tabel 9. Hasil Uji Hipotesis Per Negara

Negara	PROFITABILITAS			SOLVABILITAS		LIKUIDITAS
	NPM Seb_Ses	ROA Seb_Ses	ROE Seb_Ses	DAR Seb_Ses	DER Seb_Ses	CR Seb_Ses
Asimp. Sig. (2-tailed)						
INDONESIA	0,000	0,000	0,000	0,001	0,005	0,048
THAILAND	0,548	0,021	0,011	0,733	0,615	0,527

*) Hipotesis diterima jika nilai Sig. < 0,05

Sumber : Hasil olah data menggunakan program SPSS 21

Tabel 9 menunjukkan uji hipotesis per negara. Diantara kedua negara yang memiliki perbedaan paling signifikan adalah Indonesia. Perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia mengalami perbedaan yang signifikan pada proksi NPM, ROA dan ROE menunjukkan nilai Sig. sebesar $0,000 < 0,05$. Di sisi lain, di perusahaan properti dan *real estate* di Thailand, perbedaan yang signifikan terjadi pada proksi ROA (Sig. $0,021 < 0,05$) dan proksi ROE (Sig. $0,011 < 0,05$). Oleh karena itu, **H2.1 diterima** di kedua negara.

Sementara itu, dalam hal rasio solvabilitas, perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia mengalami perbedaan yang signifikan pada proksi DAR (Sig. $0,001 < 0,05$) dan DER (Sig. $0,005 < 0,05$). Sehingga, **H2.2 diterima** di Indonesia. Pada rasio likuiditas, perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia juga mengalami perbedaan yang signifikan pada proksi CR (Sig. $0,048 < 0,05$), sehingga **H2.3 diterima** di Indonesia.

Pembahasan

Penelitian ini menunjukkan perbedaan signifikan pada rasio profitabilitas pada proksi NPM, ROA dan ROE, rasio solvabilitas pada proksi DAR dan DER, serta rasio likuiditas pada proksi CR sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021 dan Bursa Saham Thailand tahun 2017-2020. Sebelumnya, perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia mengakui pendapatan berdasarkan PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Kontruksi, PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate*, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi *Real Estate*, dan ISAK 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan. Sementara Thailand, sebelumnya mengakui pendapatan berdasarkan TAS 11 (revisi 2017) Kontrak konstruksi, TAS 18 (revisi 2017) Pendapatan, TSIC 31 (revisi 2017) Pendapatan - Transaksi Barter yang Melibatkan Layanan Periklanan, TFRIC 13 (revisi 2017) Program Loyalitas Pelanggan, TFRIC 15 (revisi 2017) Perjanjian Pembangunan *Real Estate* dan TFRIC 18 (revisi 2017) Pengalihan Aset dari Pelanggan.

Namun, setelah diterbitkannya IFRS 15 yang kemudian dikonvergensi dengan melakukan modifikasi yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi, sehingga Indonesia dan Thailand menerbitkan standar baru mengenai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yaitu PSAK 72 dan TFRS 15. Standar baru ini menetapkan bahwa pendapatan perusahaan properti dan *real estate* hanya dapat diakui apabila perusahaan sudah menyerahkan pengendalian dan manfaat atas produk yang telah dibangun kepada pelanggan. Apabila perusahaan belum menyelesaikan kewajibannya maka tidak ada pendapatan yang dapat diakui dan dicatat dilaporan keuangan. Perubahan menyebabkan perusahaan melakukan penyesuaian atas nilai pendapatan yang diakui dan dicatat dilaporan keuangan. Setelah penyesuaian terdapat perbedaan nilai pendapatan dari sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 yang menyebabkan nilai laba bersih dan rasio profitabilitas perusahaan juga mengalami perbedaan.

Selanjutnya, pendapatan tidak diakui berdasarkan sejumlah penerimaan uang muka, melainkan bergantung pada kewajiban kontrak yang telah disepakati, yang mengakibatkan peningkatan nilai liabilitas perusahaan setelah penyesuaian dilakukan. Akibat dari penyesuaian ini, terjadi perbedaan dalam total nilai hutang dari liabilitas jangka pendek (uang muka/pendapatan diterima dimuka) sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15, yang juga berdampak pada rasio solvabilitas. Hal ini disebabkan oleh peningkatan nilai uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi syarat kontrak dan kenaikan nilai pendapatan yang diterima dimuka dari sewa apartemen.

Tidak hanya itu, rasio likuiditas dalam bentuk *Current Ratio* juga mengalami perubahan karena setiap pendapatan yang diterima dimuka diakui sebagai pendapatan, yang mengakibatkan peningkatan liabilitas. Perubahan ini mendorong perusahaan untuk menyesuaikan pendapatan dan pendapatan yang diterima dimuka sebagai liabilitas jangka pendek, sehingga terdapat perbedaan dalam nilai aset lancar dan hutang lancar sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15. Perubahan ini berdampak pada kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate, mengakibatkan penurunan dalam profitabilitas, solvabilitas, serta likuiditas sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 pada perusahaan properti dan real estate yang diteliti.

5. KESIMPULAN

Penelitian ini menguji dampak penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Saham Thailand/*Stock Exchange of Thailand* (SET). Dari hasil pengujian terhadap dua hipotesis, peneliti menyimpulkan bahwa pada hipotesis pertama terdapat perbedaan dalam kinerja keuangan seluruh perusahaan sampel sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15. Kinerja ini diukur melalui rasio profitabilitas (seperti NPM, ROA, dan ROE), rasio solvabilitas (DAR dan DER), serta rasio likuiditas (CR). Hasil pengujian hipotesis kedua juga mengindikasikan perbedaan kinerja keuangan pada perusahaan sampel di dua negara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 dan TFRS 15 dengan menggunakan rasio serupa. Temuan hasil penelitian ini mengungkapkan bagaimana perubahan pola pengakuan pendapatan dari kontrak mempengaruhi kinerja keuangan suatu perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan, terdapat penurunan dalam profitabilitas, solvabilitas, serta likuiditas sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 pada perusahaan properti dan *real estate* yang diteliti.

Berdasarkan simpulan ini, disarankan agar penelitian selanjutnya dapat diperluas dengan melibatkan sektor perusahaan yang lebih luas daripada hanya terbatas pada perusahaan yang diasumsikan terkena dampak IFRS 15. Sebaiknya, penelitian ini melibatkan seluruh sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Bursa Saham Thailand untuk memastikan ketepatan hasil penelitian dan memungkinkan perbandingan yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

Journal/ Books:

- 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. *Procciding BIEMA Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta*, 1, 973–989.
- 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). *Jurnal Riset Akuntansi Dan Perbankan*, 14(1), 220–240.
- IAI. (2024). *SAK Disahkan Selama Tahun 2017*. IKATAN AKUNTAN INDONESIA. [https://web.iaiglobal.or.id/SAK-Umum-Disahkan/SAK Disahkan Selama Tahun 2017#gsc.tab=0](https://web.iaiglobal.or.id/SAK-Umum-Disahkan/SAK%20Disahkan%20Selama%20Tahun%202017#gsc.tab=0)
- IASB. (2020). At a Glance At a Glance. *Teachers' Pension Plan Annual Report*, 12(3), 1–2. [https://www.ippf.org/sites/default/files/2020-07/At a Glance 2019.pdf](https://www.ippf.org/sites/default/files/2020-07/At%20a%20Glance%202019.pdf)
- Irwansyah, I., & Wulandari, T. (2019). Pengaruh Kompetensi Aparatur Penata Laporan Keuangan Dan Peran Aparat Pengawas Intern Pemerintah (Apip) Terhadap Kualitas Laporan keuangan Pemerintah Daerah Di Provinsi Bengkulu. *Jurnal Akuntansi*, 8(3), 123–134. <https://doi.org/10.33369/j.akuntansi.8.3.123-134>
- Jensen, M., & Meckling, W. (2012). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs, and ownership structure. *The Economic Nature of the Firm: A Reader, Third Edition*, 283–303. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511817410.023>
- Jonathan Fryer, T. P. (2018). *IFRS 15, 'Revenue from contracts with customers.'* Mazars. <https://www.mazars.co.th/Home/Insights/Doing-Business-in-Thailand/Accounting/IFRS-15-Revenue-from-contracts-with-customers2>
- Khairani, S.-. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Financial Distress, Dewan Komisaris Independen Dan Komite Audit Terhadap Nilai Perusahaan Dimediasi Oleh Tax Avoidance (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2. *Jurnal Akuntansi*, 9(1), 47–64. <https://doi.org/10.33369/j.akuntansi.9.1.47-64>
- Kharisma Dewanti, D. (2015). Studi Perbandingan Tingkat Kepatuhan Adopsi International Financial Reporting Standard (Ifrs) Di 12 Negara. *Diponegoro Journal of Accounting*, 4, 1–14. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/accounting>

- Mutiha, A. H. (2023). Analisis Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Vokasi Indonesia*, 10(1). <https://scholarhub.ui.ac.id/jviAvailableat:https://scholarhub.ui.ac.id/jvi/vol10/iss1/1>
- Nurazi, R., & Usman, B. (2019). Impact of financial development on income inequality and poverty in ASEAN. *Institutions and Economies*, 11(3), 1–38.
- P. Suryani, Fachruzzaman, A. (2021). *Pengaruh Partisipasi Publik, Akuntabilitas, Transparansi Dan Integritas Terhadap Kinerja Keuangan Daerah Kabupaten Bengkulu Tengah*. Vol 1 No (, Hal 1-16.
- Ramdani, R. F. (2020). Bentuk Penerapan International Financial Reporting Standard (IFRS) Di Negara Anggota Asean. *JEMMA (Journal of Economic, Management and Accounting)*, 3(2), 146. <https://doi.org/10.35914/jemma.v3i2.428>
- Saiful, S., Aziza, N., Husaini, H., Nikmah, N., & Fortuna, K. D. (2023). the Impact of New Financial Instrument and Lease Accounting Standard on Financial Performance of Companies. *EKUITAS (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan)*, 7(1), 102–127. <https://doi.org/10.24034/j25485024.y2023.v7.i1.5565>
- 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.
- Zhang, L. (2020). M & A Financial Performance Analysis. *ACM International Conference Proceeding Series*, 14(1), 8–15. <https://doi.org/10.1145/3418653.3418670>