

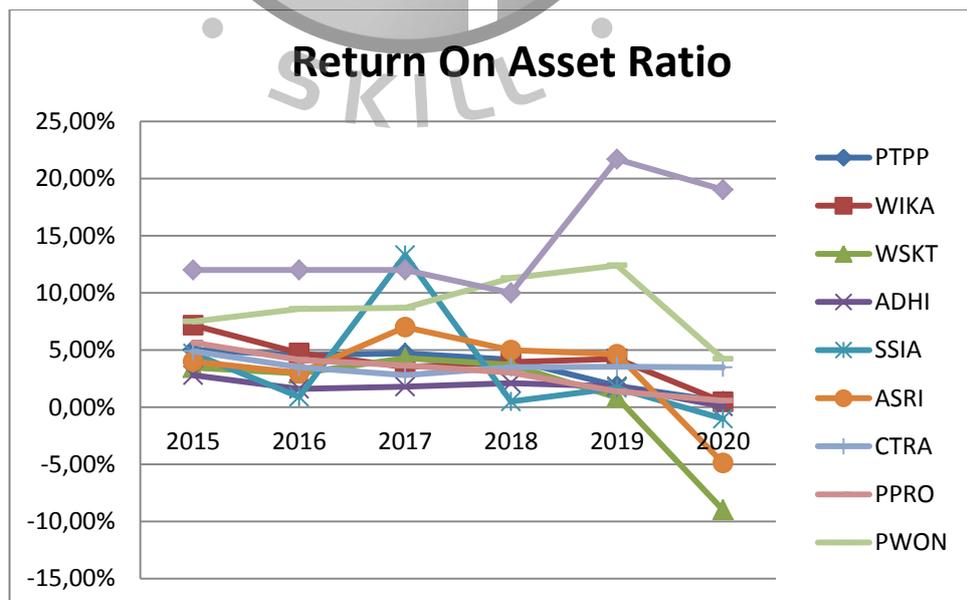
# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Profitabilitas dapat digunakan untuk mengukur tingkat keberhasilan efektifitas penggunaan modal kerja perusahaan untuk menghasilkan tingkat keuntungan atau laba yang diharapkan (Agustrianti et al., 2020). Profitabilitas lebih penting daripada laba, dikarenakan profitabilitas membandingkan bagaimana efektifnya perusahaan dalam menghasilkan laba menggunakan sumber daya yang dimiliki perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan hendaknya tidak hanya memperhatikan peningkatan laba, namun memperhatikan juga bagaimana cara untuk meningkatkan profitabilitas (Sanjaya & Rizky, 2018).

Gambar 1. 1 *Trend Return on Asset Ratio*



Sumber : IDX Annual Report Tahun 2015-2020 (data diolah)

Berdasarkan Gambar 1.1 *Trend Return on Asset Ratio* menjelaskan bahwa profitabilitas pada sektor *property, real estate, and building construction* mengalami pergerakan yang fluktuatif hal ini membuktikan bahwa perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan asetnya memiliki kebijakan yang beragam dan disesuaikan pula dengan kondisi pasar. *ROA Ratio* yang meningkat atau tinggi, salah satunya JRPT pada tahun 2019 dapat dikatakan bahwa perusahaan dalam kinerja usahanya mampu ditingkatkan melalui pencapaian laba operasional dalam periode tersebut dengan memanfaatkan total asetnya.

Profitabilitas berkaitan dengan pendapatan, dengan mulai efektifnya implementasi PSAK 72 terkait pengakuan pendapatan hal ini menjadi suatu tantangan bagi berbagai sektor khususnya sektor *property, real estate, and building constructions* karena menurut Rosita Uli Sinaga, *senior partner* Deloitte Indonesia, meyakini bahwa perubahan standar ini akan berdampak pada perusahaan *property, real estate*, kontraktor, maskapai penerbangan, dan industri retail akan terkena dampak karena memiliki penandatanganan kontrak jangka panjang dengan pelanggan (Winarno, 2019). PSAK 72 akan menjadi satu-satunya standar (standar tunggal) dalam hal pengakuan pendapatan dan secara resmi akan menggantikan semua standar yang ada terkait dengan pengakuan pendapatan yaitu PSAK 23 tentang Pendapatan, PSAK 34 tentang Kontrak Konstruksi, PSAK 44 tentang Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat, ISAK 10 tentang Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21 tentang Perjanjian Konstruksi Real Estat, dan ISAK 27 tentang Pengalihan Aset dari Pelanggan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2018, p. 72.44)

. Esensinya, PSAK 72 mengubah cara pengakuan pendapatan kontrak yang tadinya rigid (*rule based*) menjadi berbasis prinsip (*principle based*) yang berarti sekarang dalam pengakuan pendapatan kontrak tidak berdasarkan besaran uang muka yang sudah diterima melainkan berapa kewajiban yang telah pelanggan terima. Dalam hal pengakuan pendapatan ini PSAK 72 juga membagi dua prinsip pengakuan pendapatan yaitu pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*revenue recognised over the time*) dan pengakuan pendapatan pada waktu tertentu (*revenue recognised at a point in time*) dimana dalam mengakui pendapatan harus sesuai dengan kriteria dalam PSAK 72 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2018, p. 72.5). PPRO dalam *annual report* pada tahun 2019 merumuskan bahwa penerapan PSAK 72 berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha pada tahun 2019 dengan tidak tercapainya target anggaran.

Akibat konsekuensi tersebut Wakil Ketua *Real Estate* Indonesia (REI) yaitu Theresia Rustandi membuat permintaan terhadap Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk ditundanya penerapan PSAK 72. Hal ini dikarenakan menurut beliau, jika penerapannya tidak diundur maka akan membingungkan dalam penyusunan laporan keuangan dikarenakan PSAK 72 diyakini akan memperlihatkan laporan keuangan pengembang tidak *real* atau tidak benar sehingga sulit untuk memahami situasi yang sebenarnya (Mahadi, 2020). Namun menurut Djohan Pinnarwan selaku ketua DSAK Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) hal ini akan berdampak dalam menurunnya kualitas laporan keuangan jika implementasi PSAK 72 tidak dilaksanakan dengan baik dan benar (Dewi, 2020).

Penelitian terkait pengakuan pendapatan pada kontrak pelanggan telah dilakukan oleh (Wisnantiasri, 2018) pada perusahaan yang terdaftar oleh BEI (*sektor property, real estate dan building construction*) yang menyatakan bahwa kinerja keuangan pada akun pendapatan tidak akan fluktuatif karena pengakuan pendapatan pada sektor konstruksi bisa diakui secara bertahap dan dapat memperbaiki kualitas informasi laporan keuangan, sama halnya dengan (Casnila & Nurfitriana, 2020) yang menyatakan bahwa kinerja keuangan proksi profitabilitas dari hasil pengolahan data pada sampel perusahaan pada sektor telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

Namun berbeda halnya dengan observasi yang dilakukan oleh (Veronica et al., 2019) dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi penurunan *persentase* proksi profitabilitas jika menggunakan PSAK 72 yang mengakibatkan kinerja keuangan perusahaan tidak lebih baik. (Agustrianti et al., 2020) juga melakukan penelitian yang menunjukkan bahwa Penerapan PSAK 72 berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas dengan proksi *Net Profit Margin Ratio*.

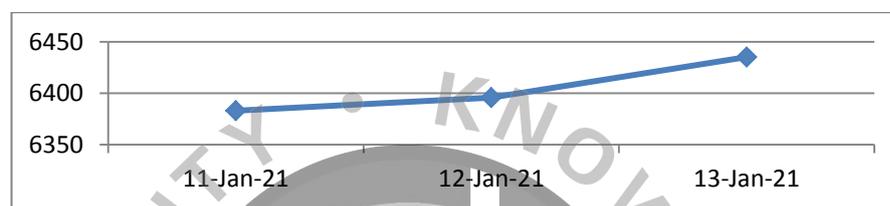
Investor dalam menentukan pilihan dalam berinvestasi perlu juga menganalisis dari laporan keuangan perusahaannya, maka dari itu perusahaan dalam hal melaporkan laporan keuangannya mengacu pada Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Salah satunya pada tahun 2017 IAI melalui Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) merilis PSAK 72 mengenai Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan mengacu pada IFRS 15 (Agustrianti et al., 2020). PSAK 72 tidak hanya berdampak pada profitabilitas namun dapat pula

mempengaruhi sudut pandang investor melalui reaksi pasar dimana pada standar akuntansi tersebut pengakuan pendapatan berdasarkan kontrak dengan pelanggan berdasarkan dari proyek yang telah diselesaikan sehingga hal ini dapat menguntungkan investor dalam menganalisis dan mengambil keputusan dengan mengharapkan standar akuntansi ini dapat memperbaiki kualitas informasi dalam laporan keuangan menjadi lebih handal (Dewi, 2020) sehingga estimasi resiko investasi akan menurun. Hasil pada penelitian (Wisnantiasri, 2018) menyatakan bahwa PSAK 72 meningkatkan *shareholder value* karena kualitas informasi dalam laporan keuangan lebih akurat dimana hal ini diharapkan *return* saham yang didapatkan akan lebih baik.

Selain implementasi PSAK 72, pada tahun 2020 juga terjadi pandemi covid-19 pada Gambar 1.1 pada tahun 2020, 10 perusahaan mengalami penurunan pada ROA dan dapat dilihat hal ini dikarenakan salah satu dampak yang mungkin timbul dikarenakan peristiwa tersebut dan melambatnya perekonomian indonesia. Pandemi covid-19 merupakan suatu peristiwa menyebarnya *Coronavirus disease* 2019 yang terjadi pada semua negara. Menjelang akhir desember 2019, wabah covid-19 ini pertama kali dideteksi mewabahi kota Wuhan Tiongkok (*CRC Johns Hopkins University of Medicine*, 2020) Penyebaran wabah Covid-19 di Indonesia sangat cepat sehingga menimbulkan kekhawatiran masyarakat, pemerintah, maupun dunia usaha serta bagi perekonomian Indonesia. Masyarakat dan pemerintah melakukan upaya-upaya pencegahan, dengan pemberlakuan PSBB di berbagai daerah Indonesia, yang menimbulkan roda perputaran ekonomi melambat (Halisa & Annisa, 2020).

Pandemi Covid-19 menurut (Kumala et al., 2021) (Solihin & Verahastuti, 2020) memiliki perbedaan pada profitabilitas dengan menggunakan rasio NPM, ROA, ROE. Sedangkan menurut (Roosdiana, 2021) tidak terdapat perbedaan signifikan rasio profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar Di BEI sebelum dan sesudah pengumuman nasional kasus pertama covid-19.

**Gambar 1. 2 Indeks Harga Saham Gabungan**



Sumber : finance.yahoo.com (data diolah)

Dampak dari pandemi covid-19 ini juga dapat dilihat dari IHSG. Pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021 saat Presiden Joko Widodo menjadi orang pertama yang menerima vaksin Covid-19 di Indonesia IHSG menyentuh angka 6.435 dikutip dari laman (Presiden Republik Indonesia, 2021). Sinyal positif ini akan berdampak pada *return* saham. *Return* saham merupakan suatu variabel yang muncul dari perubahan harga saham sebagai akibat dari reaksi pasar karena adanya faktor fundamental suatu entitas ke dalam pasar modal.

**Gambar 1. 3 Historical Performance Sektor Property, Real Estate, and Building Constructions**



Sumber : idx.co.id

Dilihat dari Gambar 1.3 *Historical Performance* Sektor *Property* pada 5 tahun pertama mengalami kenaikan yang signifikan hal ini dikarenakan berkembangnya perusahaan pada Sektor *Property* di Indonesia disertai banyaknya investor yang berminat untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Ditahun 2014 *yoy return* mengalami kenaikan yang signifikan sebesar 55,8% dan pada tahun 2019 juga mengalami kenaikan, hal ini dikarenakan pemerintahan yang baru mempunyai misi untuk mempercepat pembangunan infrastruktur dan pertumbuhan ekonomi nasional sehingga investor memiliki ekspektasi pasar yang cukup positif. Namun, terkadang sinyal positif tidak terlalu sensitif atau mendapatkan reaksi yang besar dibandingkan dengan sinyal negatif, contoh sinyal negatif yaitu meningkatnya pasien terkonfirmasi covid-19 berdampak menurunkan *stock market returns* (Ashraf, 2020) (Al-Awadhi et al., 2020). Menurut (Shehzad et al., 2020) pandemi covid-19 berpengaruh terhadap *return* saham dan akan menjadi krisis keuangan global, sedangkan menurut (Darmayanti et al., 2020) pandemi covid-19 tidak berpengaruh terhadap *return* saham namun berpengaruh terhadap harga saham pada sektor telekomunikasi.

Penelitian ini replikasi dari jurnal (Agustrianti et al., 2020) Perbedaan penelitian ini dengan sebelumnya yaitu berfokus terhadap profitabilitas perusahaan yang diukur dengan *return on asset ratio* serta menambahkan variabel dependen *return saham* sebelum dan sesudah implementasi PSAK 72 dan Pandemi Covid-19 pada tahun 2019 dan 2020.

## 1.2 Ruang Lingkup Masalah

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian-penelitian terdahulu yang ditujukan guna memperkaya ilmu pengetahuan. Pada penelitian ini hanya membahas mengenai profitabilitas serta *return* saham perusahaan, dengan variabel profitabilitas menggunakan proksi *return on asset ratio* sebelum dan sesudah implementasi PSAK 72 pada tahun 2019 dan 2020 serta variabel dummy pandemi covid-19 dengan likuiditas, *leverage*, dan ukuran perusahaan dijadikan variabel kontrol. Objek penelitiannya ialah perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*.

## 1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pengakuan pendapatan PSAK 72 dari penerapan *rule based* menjadi *principle based* dimana pengakuan pendapatan tidak berdasarkan besaran uang muka yang sudah diterima melainkan berapa kewajiban yang telah pelanggan terima.
2. Perusahaan pada sektor *property, real estate, and building construction* memerlukan beberapa waktu untuk menerapkan PSAK 72 dengan efektif dan efisien dikarenakan dalam hal pengakuan pendapatan memiliki beberapa perbedaan dari standar sebelumnya sehingga perusahaan harus mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan yang jumlahnya sangat banyak.

3. Beberapa perusahaan pada sektor *property, real estate, and building construction* yang memiliki segmen bisnis *high rise building* memiliki risiko yang lebih tinggi jika menerapkan PSAK 72.
4. Melemahnya mata uang karena adanya pandemi covid-19 menyebabkan para investor memilih aksi jual untuk mengantisipasi terus melemahnya nilai tukar rupiah yang mengakibatkan melemahnya Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).
5. Menurut Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) realisasi pembelian properti atas dasar investasi pada tahun 2020 mengalami peningkatan, hal ini kemungkinan disebabkan karena iklim properti, kebijakan pemerintah, dan suku bunga.

#### 1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang diuraikan, maka penulis merumuskan masalah seperti berikut, yaitu :

1. Apakah implementasi PSAK 72 mempengaruhi Profitabilitas pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*?
2. Apakah Pandemi Covid-19 mempengaruhi Profitabilitas pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*?
3. Apakah implementasi PSAK 72 mempengaruhi *Return Saham* pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*?
4. Apakah Pandemi Covid-19 mempengaruhi *Return Saham* pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*?

### 1.5 Pembatasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property, real estate, and building construction* yang terdaftar (*listing*) di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2020
2. Penelitian hanya melihat dua variabel terikat yaitu Profitabilitas dengan menggunakan proksi rasio *Return On Asset* serta Return Saham.
3. Implementasi PSAK 72 dan Pandemi Covid-19 dijadikan sebagai variabel bebas, serta variabel kontrol yaitu Likuiditas, *Leverage*, dan *Size*.

### 1.6 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah tersebut, maka tujuan dalam penelitian ini yaitu, sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah implementasi PSAK 72 mempengaruhi Profitabilitas pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah Pandemi Covid-19 mempengaruhi Profitabilitas pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah implementasi PSAK 72 mempengaruhi *Return Saham* pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*.

4. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah Pandemi Covid-19 mempengaruhi *Return Saham* pada perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*.

### 1.7 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk semua pihak yang membutuhkannya atau pembaca untuk menjadi lebih baik kedepannya baik dalam pengembangan ilmu maupun praktis.

#### 1. Pihak Akademisi

Secara akademis hasil dari penulisan penelitian ini dapat bermanfaat baik dalam memberikan referensi kepada peneliti selanjutnya yang mengambil tema yang berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan terutama dalam sisi profitabilitas dan *return saham* untuk meningkatkan pemahaman yang berkaitan dengan implementasi PSAK 72 pada pandemi covid-19

#### 2. Pihak Praktisi

Secara praktis hasil penulisan penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan pembelajaran bagi perusahaan untuk meningkatkan pemahaman mengenai standar atau aturan yang baru diterapkan, agar perusahaan bisa lebih *aware* dengan dampak yang akan terjadi di masa depan dan agar perusahaan dapat meningkatkan kinerja keuangan yang lebih baik terutama dari sisi profitabilitas karena berhubungan dengan penerapan standar PSAK 72 mengenai pengakuan pendapatan serta untuk menjaga kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya dilihat dari pergerakan *return saham* sektor *property, real estate, and*

*building constructions* serta untuk investor penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam pengambilan keputusan berinvestasi dan meminimalisir risiko.

### **1.8 Sistematika Penulisan Skripsi**

Pembahasan dalam skripsi ini akan disajikan dalam 5 (lima) bab, yang akan dijelaskan sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab I memberikan penjelasan dari Latar Belakang, Ruang Lingkup Masalah, Identifikasi Masalah, Perumusan Masalah, Pembatasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan Skripsi

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab II membahas mengenai Landasan Teori yang menjelaskan tentang teori-teori yang berkaitan dengan perumusan masalah yang akan dibahas, didukung dengan penelitian terdahulu dan membahas kerangka pemikiran sehingga menimbulkan hipotesis.

#### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab III membahas mengenai deskripsi dan gambaran tentang Objek Penelitian, Desain Penelitian, Metode Pengambilan Sampel, Teknik Pengolahan dan Analisis Data, serta Teknik Pengujian Hipotesis.

**BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab IV membahas mengenai hal objek proposal penelitian, pembahasan hasil penelitian, dan mengembangkan dari hasil pengujian yang dikaitkan dengan teori.

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab V ini membahas tentang kesimpulan didapat dari hasil penelitian dan saran yang diberikan bagi peneliti selanjutnya

