

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Laporan tahunan adalah informasi yang memberikan gambaran tentang kondisi suatu entitas dan disusun untuk memenuhi kebutuhan para pengguna laporan keuangan (Mediawati & Afiyana, 2018). Laporan keuangan memberikan informasi keuangan suatu perusahaan yang bertujuan untuk menggambarkan situasi kinerja usaha atau perusahaan dalam satu periode. Selain itu, laporan keuangan disusun sebagai wujud pertanggungjawaban manajemen kepada investor atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki perusahaan (Aminah et al., 2023). Informasi keuangan tersebut dapat berguna jika informasinya relevan dan dapat memberikan gambaran mengenai keadaan perusahaan yang sesungguhnya. Informasi yang relevan dapat membantu investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi.

Relevansi nilai informasi akuntansi merupakan suatu kesanggupan informasi dalam menerangkan nilai perusahaan. Dimana para investor akan menggunakan informasi keuangan yang relevan untuk membuat suatu keputusan. Relevansi nilai diartikan sebagai kemampuan informasi yang diberikan oleh laporan keuangan untuk menggambarkan nilai perusahaan. Informasi akuntansi memiliki relevansi nilai jika terdapat hubungan yang signifikan dengan harga saham. Harga saham ialah harga yang dibuat dari interaksi penjual dan pembeli saham yang didorong oleh harapan terhadap keuntungan perusahaan (Putri & Ramadhan, 2023).

Relevansi nilai informasi akuntansi dapat tergambar dari beberapa informasi yang diantaranya laba, nilai buku ekuitas, dan arus kas operasi. Dalam melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau bagaimana kinerja perusahaan yang kemungkinan akan didapat di masa mendatang, para investor memanfaatkan informasi laba. Selain itu investor juga memanfaatkan informasi nilai buku ekuitas karena informasi tersebut memberikan gambaran bagaimana keberlanjutan perusahaan di masa mendatang. Keberlanjutan perusahaan tersebut dijelaskan melalui tingkat pertumbuhan modal perusahaan dari pihak-pihak yang bertanggung jawab (Sebrina & Taqwa, 2017). Arus kas operasi juga tak kalah

Ira Revita, 2025

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate dan Sub Industri Building Construction**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

penting, para investor memanfaatkan arus kas operasi untuk melihat seberapa efisien perusahaan dalam mengelola sumber daya dan operasionalnya. Tentu saja arus kas operasional memberikan pandangan yang lebih realistis tentang kinerja keuangan perusahaan daripada laba bersih karena dapat dipengaruhi oleh aturan akuntansi seperti depresiasi atau metode pengakuan pendapatan.

Hal-hal tersebut disebabkan oleh perilaku investor yang cenderung fundamental pada suatu perusahaan atau emiten. Dibuktikan oleh seorang guru swasta disalah satu sekolah *elite* di Tangerang bernama Putra yang sekarang memperdalam mempelajari saham mengatakan bahwa sangat penting memperhatikan berita ekonomi dan bisnis. Menurutnya, hal tersebut berguna dalam menentukan fundamental saham perusahaan yang akan dibeli. Hal tersebut juga disetujui oleh Hadi yang dalam sewindu ini mulai aktif berinvestasi. Dia mengatakan bahwa dalam menentukan keputusan pembelian saham, membaca dan menganalisis laporan keuangan dari orang sekuritas atau manajer investasi sangat membantu (Kontan, 2024). Hal tersebut diperkuat oleh mencuatnya berita mengenai saham PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BBRI) yang masih menjadi favorit para investor ritel. Data dari RTI Business mengungkapkan bahwa pemegang saham BBRI pada 31 Mei 2024 mencapai 517.854 padahal bulan sebelumnya berada diangka 447.812 investor. Bukan tanpa alasan, peningkatan ini terjadi dipengaruhi oleh BRI yang memiliki fundamental bisnis yang sangat baik (CNBC, 2024).

Dari berita tersebut, dapat disimpulkan bahwa investor Indonesia banyak mempertimbangkan faktor fundamental. Sehingga mereka akan bergantung pada laporan keuangan dalam menentukan investasi. Namun akuntansi seringkali menghadapi beberapa tantangan kebermanfaatannya, salah satu tantangan tersebut ialah adanya penurunan relevansi nilai (Murti & Widyastuti, 2023). Adanya penurunan relevansi informasi akuntansi tersebut diperkuat oleh temuan dalam seminar penelitian (Lev & Gu, 2016). Penurunan relevansi nilai informasi ini salah satunya disebabkan oleh naiknya tingkat konservatisme akuntansi. Disisi lain relevansi nilai informasi akuntansi juga dapat mengalami kenaikan. Salah satu faktor yang memengaruhi kenaikan relevansi nilai informasi akuntansi tersebut adalah pengadopsian IFRS karena menyebabkan konsepnya

Ira Revita, 2025

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate dan Sub Industri Building Construction**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

telah berubah dari penerapan *historical cost* menjadi nilai wajar. Informasi akuntansi yang semakin relevan diprediksi dari adanya penyajian nilai wajar tersebut (Alexander & Meiden, 2017).

Salah satu pengadopsian IFRS yang telah ditetapkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) ialah PSAK 72 yang disahkan pada tahun 2017 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai konvergensi dari IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* (Rajab, 2024). PSAK 72 ialah standar mendalam dengan alasan semua jenis pendapatan yang berhubungan dengan kontrak dengan pelanggan diatur di PSAK ini. Penetapan prinsip yang dilaksanakan perusahaan agar informasi yang disampaikan dapat diandalkan oleh pengguna laporan keuangan terkait sifat, jumlah, waktu dan ketidakpastian pendapatan juga arus kas yang muncul akibat kontrak dengan pelanggan ialah tujuan dari penerapan PSAK 72.

Kemudian PSAK 72 ini mengalami perubahan penomoran menjadi PSAK 115 yang disahkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2024. Adanya perubahan tersebut bertujuan untuk membedakan rujukan penomoran PSAK dan ISAK dimana PSAK yang diawali angka 1 dan 2 yaitu merujuk pada IFRS Accounting Standards, sedangkan PSAK yang diawali angka 3 dan 4 tidak merujuk pada IFRS Accounting Standards (IAI, 2024). Dilansir dari Redaksi DDTCNews, (2024) tidak ada yang berubah pada substansi pengaturan dan persyaratan dalam PSAK ini, tetapi hanya perubahan penomorannya saja. Selanjutnya dalam penelitian ini akan menggunakan penomoran PSAK 72.

PSAK 72 yang membicarakan terkait pendapatan dari kontrak dengan pelanggan dianggap dapat memengaruhi tingkat relevansi nilai informasi akuntansi dikarenakan dapat memberikan peraturan yang lebih spesifik dan jelas terkait pengakuan, pengukuran, dan penyajian pendapatan kontrak. Hal ini dapat meningkatkan transparansi dan kejelasan dalam pelaporan keuangan, sehingga pengguna laporan keuangan mampu mengerti dengan lebih baik entitas dalam menghasilkan dan mengakui pendapatannya. Selain itu, PSAK 72 juga diharapkan dapat memastikan bahwa informasi yang disajikan lebih konsisten untuk menjadi perbandingan yang lebih baik antara entitas. PSAK 72 ini dikatakan berhubungan

Ira Revita, 2025

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate dan Sub Industri Building Construction**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

dengan relevansi nilai informasi akuntansi juga karena relevansi nilai informasi akuntansi disini terkait dengan kemampuan laporan keuangan untuk memberikan gambaran yang akurat dan bermanfaat mengenai performa keuangan suatu perusahaan, termasuk pendapatan yang dihasilkannya dari kontrak dengan pelanggan. Konsep pendapatan adalah salah satu prinsip fundamental dalam akuntansi yang menjelaskan cara pengakuan dan pelaporan pendapatan dalam laporan keuangan (Mediawati, 2024).

HS (2020) membuktikan bahwa secara signifikan PSAK 72 ini mampu membuat nilai perusahaan meningkat. Kemudian terhadap kinerja keuangan, PSAK 72 ini juga memiliki pengaruh yang terjadi disebabkan perusahaan harus mempertimbangkan perjanjian pendapatan jangka panjang sehingga berpengaruh pada laporan keuangan konsolidasian (Agustrianti et al., 2020). Hal ini disetujui oleh Amyulianthy et al., (2022) dalam penelitiannya yang menyatakan bahwa pada perusahaan manufaktur sektor industri PSAK 72 juga berdampak pada kinerja keuangan. Peneliti juga menyatakan dengan penerapan PSAK 72 ini mampu meningkatkan transparansi laporan keuangan yang menjadi kabar baik untuk pengambilan keputusan bagi investor juga perusahaan. Namun menurut Pase, (2021) kinerja keuangan dipengaruhi secara negatif oleh penerapan PSAK 72 tapi memiliki arah positif terhadap shareholder value. Penerapan PSAK 72 hanya kontrak *real estate* yang terpengaruh disisi lain untuk kontrak konstruksi tidak akan berdampak. Pengakuan pendapatan sesuai PSAK 72 mengakibatkan adanya penurunan pendapatan (Adella et al., 2021). Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tersebut, peneliti melihat masih sedikitnya penelitian terkait dampak penerapan PSAK 72 terhadap relevansi nilai informasi akuntansi. Hal tersebut sebagai salah satu alasan pendorong peneliti untuk melakukan penelitian terkait seperti apa dampak penerapan PSAK 72 ini diperhatikan dari tingkat relevansi nilai informasi akuntansi.

Diperkuat dengan adanya fenomena disahkannya PSAK 72 yang memperdalam terkait pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ini membuat khawatir para emiten properti dikarenakan sesuai dengan aturan PSAK 72 mewajibkan suatu proyek dapat dibukukan menjadi pendapatan apabila telah dilakukan serah terima atau dengan kata lain ketika proyek telah selesai dikerjakan.

Ira Revita, 2025

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate dan Sub Industri Building Construction**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Theresia Rustandi selaku sekretaris perusahaan PT Intiland Development Tbk (DILD) mengatakan bahwa aturan PSAK 72 ini memengaruhi angka pendapatan yang kemudian akan mempengaruhi laba perusahaan terutama pada proyek *high rise* yang dalam pembangunannya akan membutuhkan waktu lama. Pendapatnya, progress pembangunan proyek dalam mengakui penjualannya membuat laporan keuangan menjadi seperti tidak riil. Theresia mengatakan "Kalau saya bangun apartemen dan baru selesai empat tahun lagi, jadi empat tahun kemudian itu tiba-tiba *revenue* naik, sedangkan sekarang yang gede *advance payment*. Ini yang membuat laporan keuangan seperti tidak riil," (Bisnis.com, 2020). Hal tersebut dapat membuat tingkat relevansi nilai informasi akuntansi laporan keuangan sub sektor *property and real estate*, dan sub industri *building construction* menurun karena laporan keuangan tidak dapat menggambarkan keadaan perusahaan yang sesungguhnya.

Kemudian dalam model Ohlson (1995) menyatakan bahwa informasi akuntansi dipercaya memiliki relevansi nilai jika informasi tersebut secara signifikan memiliki hubungan dengan harga saham sehingga dapat berguna bagi para investor untuk menjadi alasan untuk pertimbangan dalam mengambil keputusan.



**Gambar 1. 1 Pertumbuhan Harga Pasar Saham dan Laba Sub sektor *property and real estate* dan *Building Construction* Setelah Penerapan PSAK 72**

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Data diolah penulis, 2024)

Namun dapat dilihat dari grafik diatas, harga pasar saham setelah penerapan PSAK 72 masih terlihat stabil. Walaupun terjadi penurunan dan kenaikan, akan tetapi perbedaanya tidak begitu signifikan. Sementara itu, laba perusahaan

Ira Revita, 2025

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate dan Sub Industri Building Construction**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

mengalami penurunan dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 bahkan mengalami penurunan yang cukup drastis di tahun 2022. Akan tetapi, ditahun 2023 mengalami kenaikan kembali padahal pada tahun itu justru harga pasar saham turun. Dari uraian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa setelah penerapan PSAK 72 laba perusahaan kemungkinan tidak relevan dengan harga pasar saham.

Padahal disisi lain, tujuan IAI menerapkan PSAK 72 ini ialah guna mengungkapkan informasi yang cukup dan relevan dengan harapan pengguna laporan keuangan memahami sifat, jumlah, waktu, serta ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang muncul dari adanya kontrak dengan pelanggan (IAI, 2017). Kemudian Amyulianthy et al., (2022) dalam penelitiannya menyebutkan bahwa pengadopsian IFRS diikuti guna menghasilkan informasi yang relevan dan bias dibaca oleh pemangku kepentingan baik domestik maupun asing.

Hal tersebut juga diperkuat oleh hasil dari penelitian Widaningsih et al., (2024) menyebutkan bahwa pada sektor *industry property and real estate* mengalami peningkatan relevansi nilai informasi akuntansi setelah penerapan PSAK 72. Selain itu, hasil dari penelitian Amyulianthy et al., (2022) menyatakan bahwa PSAK 72 ini dapat menyebabkan penyajian laporan keuangan menjadi lebih transparan sehingga memberikan dampak positif dalam pengambilan keputusan investor maupun perusahaan. Perbedaan tersebut menjadi hal menarik untuk dilakukannya penelitian secara mendalam seperti apa dampak dari penerapan PSAK 72. Apakah ada perbedaan tingkat relevansi nilai informasi akuntansi sebelum dan sesudah penerapan PSAK ini.

Selain itu, Amyulianthy et al., (2022) menyebutkan dalam penelitiannya bahwa perusahaan yang lebih terdampak penerapan PSAK 72 ini adalah perusahaan dengan pendapatan jangka panjang dikarenakan pengakuan pendapatan yang dimana dalam PSAK ini pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah diselesaikan. Beberapa sektor dengan pendapatan jangka Panjang yaitu sub sektor *property and real estate*, serta sub industri *building construction*. Pada awalnya industri tersebut mengakui pendapatan pada saat sudah terdapat *down payment* dan memenuhi kriteria tertentu, tetapi dalam aturan PSAK 72 industri tersebut harus mengakui pendapatannya ketika semua pekerjaannya telah selesai. Sihombing et

al., 2023 juga menekankan bahwa salah satu sektor yang terdampak dari penerapan PSAK 72 ini ialah sektor konstruksi.

PDMN No.5 Tahun 1974 mencatumkan bahwa *industry real estate* ialah emiten *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi kebutuhan usaha-usaha *industry*. Kemudian dalam SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 menyebutkan bahwa *property* merupakan hak ataupun bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan atau dapat dikatakan bahwa *property* bagian dari *industry real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Sedangkan proyek konstruksi merupakan tercakup pekerjaan pokok yang termasuk dalam bidang Teknik sipil dan arsitektur dan saling berkaitan dengan upaya pembangunan suatu bangunan infrastruktur (Dipohusodo, 1996). Sesuai dengan *IDX Industrial Clasification Properties and Real estate* merupakan sub sektor yang berada disektor *Properties and Real estate* (H1) (Eddyelly.com, 2024). Sedangkan *Building Construction/Heavy Construstions & Civil Engineering* merupakan sub industri yang berada disektor Infrastruktur (J211) (Sahamu.com, 2024).

Hal-hal tersebut memotivasi peneliti untuk memperdalam wawasan terkait bagaimana pengaruh penerapan PSAK 72 terhadap tingkat relevansi nilai informasi akuntansi perusahaan-perusahaan *industry property, real estate, and building contruction*.

## 1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan pemaparan latar belakang yang telah disampaikan, maka rumusan masalah yang dapat ditarik ialah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat relevansi nilai informasi akuntansi sebelum penerapan PSAK 72.
2. Apakah terdapat relevansi nilai informasi akuntansi setelah penerapan PSAK 72.
3. Apakah terdapat perbedaan relevansi nilai informasi akuntansi sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

## 1.3 Tujuan Penelitian

Dilihat dari rumusan masalah, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

Ira Revita, 2025

**DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Eastate dan Sub Industri Building Construction**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

1. Untuk mengetahui relevansi nilai informasi akuntansi sebelum penerapan PSAK 72.
2. Untuk mengetahui relevansi nilai informasi akuntansi setelah penerapan PSAK 72.
3. Untuk mengetahui perbedaan tingkat relevansi nilai informasi akuntansi sebelum dan setelah penerapan PSAK 72.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dari pemaparan tujuan di atas, ekspektasi dari penelitian ini ialah dapat memiliki manfaat secara teoritis dan praktis. Rincian manfaat tersebut diantaranya sebagai berikut :

##### **a. Manfaat Teoritis**

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dan menambah wawasan terkait dampak konvergensi IFRS khususnya penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak bersama Pelanggan dan dampaknya terhadap relevansi nilai informasi akuntansi.
2. Penelitian ini turut menambah koleksi referensi di Perpustakaan Universitas Pendidikan Indonesia, sehingga dapat dijadikan sumber data dan informasi bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang.

##### **b. Manfaat Praktis**

###### **1) Bagi Manajemen Perusahaan**

Ekspektasi dari penelitian ini ialah perusahaan dapat terbantu dalam mengevaluasi ataupun memberikan gambaran mengenai dampak konvergensi IFRS khususnya penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak bersama Pelanggan mengenai relevansi nilai informasi akuntansi sehingga meningkatkan kualitas laporan keuangan yang pada akhirnya nilai perusahaan dapat ditingkatkan.

###### **2) Bagi Peneliti Selanjutnya**

Penelitian ini memiliki ekspektasi dapat menambah pengetahuan para peneliti berikutnya yang ingin memperdalam terkait dampak penerapan PSAK 72 terhadap relevansi nilai informasi akuntansi.

Ira Revita, 2025

*DAMPAK PENERAPAN PSAK 72: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN TERHADAP RELEVANSI NILAI INFORMASI AKUNTANSI: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate dan Sub Industri Building Construction*

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu