

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Deskripsi Objek Penelitian Populasi

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai Analisis Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021. Adapun pemilihan sampel ini menggunakan metode *purpoive sampling* yaitu metode penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu yang telah di tetapkan dengan beberapa kriteria. Pada penelitian ini alat analisis yang digunakan adalah program *SPSS 23.0*.

**Tabel 4.1** Prosedur Dan Hasil Pemilihan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak tercatat di BEI selama periode tahun 2018-2021	60
2	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode tahun 2018-2021	15
3	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak menerapkan PSAK 72 pada tahun 2020	3
	Total Sampel	42
	Total sampel X 4 tahun penelitian	168

Sumber: Data yang diolah peneliti dari website Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

Dari Tabel 4.1 dapat diketahui perusahaan properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2018-2021 berjumlah 60 perusahaan.

Perusahaan properti dan *real estate* yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode tahun 2018-2021 berjumlah 15 perusahaan. Perusahaan properti dan *real estate* yang tidak menerapkan PSAK 72 pada tahun 2020 berjumlah 3 perusahaan. Jadi perusahaan yang menjadi sampel penelitian sebanyak 42 perusahaan dengan periode penelitian 4 tahun, sehingga total sampel dalam penelitian ini berjumlah 168 perusahaan.

## 4.2 Penyajian Hasil Pengujian Data

### 4.2.1 Analisis Deskriptif

Informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang didapat dari website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) berupa data laporan keuangan dan annual report perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2018-2021. Variabel dalam penelitian ini terdiri dari *current ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return on asset*, *total asset turnover*. Statistik deskriptif dari variabel sampel perusahaan properti dan *real estate* selama periode 2018 sampai dengan tahun 2021 disajikan dalam tabel 4.2 berikut:

**Tabel 4.2**  
**Statistik Deskriptif Variabel-Variabel Penelitian**

		Statistics									
		CRSBM	DERSBM	NPMSBM	ROASBM	TATSBM	CRSDH	DESRDH	NPMSDH	ROASDH	TATSDH
N	Valid	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
	Missing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mean		172.4511	44.4215	20.1183	3.0333	15.3833	146.0113	52.4877	-13.2027	-.0340	11.6776
Median		104.1750	26.1200	15.2600	2.6950	15.2850	90.3700	34.7300	2.5450	.6000	9.7000
Mode		.00 <sup>a</sup>	95.00	34.69	1.00 <sup>a</sup>	.00	.00 <sup>a</sup>	1.00	-306.37 <sup>a</sup>	-5.00 <sup>a</sup>	.00
Std. Deviation		246.19549	56.15396	42.97817	6.28433	12.41682	185.17984	74.04096	100.33745	7.20068	8.73734
Variance		60612.218	3153.267	1847.123	39.493	154.178	34291.573	5482.064	10067.605	51.850	76.341
Minimum		.00	.00	-100.19	-11.00	.00	.00	-21.06	-306.37	-37.52	.00

Maximum	1276.86	304.88	250.50	31.14	88.37	1053.00	368.78	596.48	27.74	38.94
Sum	14485.89	3731.41	1689.94	254.80	1292.20	12264.95	4408.97	-1109.03	-2.86	980.92
a. Multiple modes exist. The smallest value is shown										

*Sumber* : Olah Data, Melalui SPSS ver. 23

#### 1. *Current Ratio (CR)*

Hasil tabulasi deskriptif untuk variabel *CR* pada keadaan sebelum penerapan PSAK 72 diperoleh rata-rata sebesar 172,45 sedangkan rata-rata sesudah penerapan PSAK 72 adalah 146,01. Hal ini memperlihatkan bahwa terjadi penurunan rata-rata *CR* dari sebelum dan sesudah penerapan psak 72

#### 2. *Debt Equity Ratio (DER)*

Hasil tabulasi deskriptif untuk variabel *DER* pada keadaan sebelum penerapan PSAK 72 diperoleh rata-rata sebesar 44,42 sedangkan rata-rata sesudah penerapan PSAK 72 adalah 52,48. Hal ini memperlihatkan bahwa terjadi kenaikan rata-rata *DER* dari sebelum dan sesudah penerapan psak 72

#### 3. *Net Profit Margin (NPM)*

Hasil tabulasi deskriptif untuk variabel *NPM* pada keadaan sebelum penerapan psak 72 diperoleh rata-rata sebesar 20,11 sedangkan rata-rata sesudah adalah -13,20. Hal ini memperlihatkan bahwa terjadi penurunan sangat signifikan dari rata-rata *NPM* dari sebelum dan sesudah penerapan psak 72

#### 4. *Return On Asset (ROA)*

Hasil tabulasi deskriptif untuk variabel *ROA* pada keadaan sebelum penerapan psak 72 diperoleh rata-rata sebesar 3,03 sedangkan rata-rata sesudah adalah -0,34 Hal ini memperlihatkan bahwa terjadi penurunan rata-rata *ROA* dari sebelum dan sesudah penerapan psak 72

#### 5. *Total Asset Turnover (TAT)*

Hasil tabulasi deskriptif untuk variabel TAT pada keadaan sebelum penerapan psak 72 diperoleh rata-rata sebesar 15,38 sedangkan rata-rata sesudah adalah 11,67. Hal ini memperlihatkan bahwa terjadi penurunan rata-rata TAT dari sebelum dan sesudah penerapan psak 72.

## 4.2.2 Uji Asumsi Klasik

### 4.2.2.1 Uji Normalitas Data

Hasil dari uji normalitas dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 4.3**  
**Hasil Uji Normalitas Data**

<b>Tests of Normality</b>						
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
CRSBM	.242	84	.000	.705	84	.000
DERSBM	.214	84	.000	.747	84	.000
NPMSBM	.163	84	.000	.852	84	.000
ROASBM	.175	84	.000	.872	84	.000
TATSBM	.108	84	.017	.816	84	.000
CRSDH	.215	84	.000	.752	84	.000
DEBSDH	.215	84	.000	.691	84	.000
NPMSDH	.189	84	.000	.747	84	.000
ROASDH	.160	84	.000	.794	84	.000
TATSDH	.145	84	.000	.913	84	.000

a. Lilliefors Significance Correction

*Sumber* : Olah Data, Melalui SPSS ver. 23

Berdasarkan hasil uji normalitas, dengan menggunakan uji *kolmogorov-smirnov* diperoleh hasil bahwa variabel pada penelitian ini memiliki nilai sig < 0,05 artinya seluruh variabel yang di uji kan tidak memiliki sebaran normal sehingga uji hipotesis digunakan uji *non-parametrik wilcoxon*

#### 4.2.2.2 Wilcoxon Signed Rank Test

Tabel 4.4

#### Hasil Uji Wilcoxon Signed Rank Test

Test Statistics <sup>a</sup>					
	CRSDH - CRSBM	DERSDH - DERSBM	NPMSDH - NPMSBM	ROASDH - ROASBM	TATSDH - TATSBM
Z	-.848 <sup>b</sup>	-3.150 <sup>c</sup>	-2.188 <sup>c</sup>	-1.716 <sup>b</sup>	-4.223 <sup>b</sup>
Asymp. Sig. (2- tailed)	.396	.010	.000	.000	.000
a. Wilcoxon Signed Ranks Test					
b. Based on positive ranks.					
c. Based on negative ranks.					

Sumber : Olah Data, Melalui SPSS ver. 23

#### 1. Current Ratio (CR)

H0: Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata CR

Kriteria uji, tolak H0 jika nilai sig < 0,05

Berdasarkan hasil uji diperoleh nilai sig 0,396 > 0,05 maka terima H0, Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata CR. Artinya rata-rata dari CR baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 tidak berbeda signifikan.

#### 2. Debt Equity Ratio (DER)

H0: Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata DER

Kriteria uji, tolak H0 jika nilai sig < 0,05

Berdasarkan hasil uji diperoleh nilai sig 0,010 < 0,05 maka tolak H0, Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata DER. Artinya rata-rata dari DER baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan,

dimana nilai rata-rata sesudah penerapan psak 72 lebih besar dibandingkan sebelum penerapan psak 72.

### 3. *Net Profit Margin (NPM)*

H0: Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *NPM*

Kriteria uji, tolak H0 jika nilai sig < 0,05

Berdasarkan hasil uji diperoleh nilai sig 0,000 < 0,05 maka terima H0, terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *NPM*. Artinya rata-rata dari *NPM* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan

### 4. *Return On Asset (ROA)*

H0: Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *ROA*

Kriteria uji, tolak H0 jika nilai sig < 0,05

Berdasarkan hasil uji diperoleh nilai sig 0,000 > 0,05 maka tolak H0, tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *ROA*. Artinya rata-rata dari *ROA* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan

### 5. *Total Asset Turnover (TAT)*

H0: Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *TAT*

Kriteria uji, tolak H0 jika nilai sig < 0,05

Berdasarkan hasil uji diperoleh nilai sig 0,000 > 0,05 maka tolak H0, Tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *TAT*. Artinya rata-rata dari *TAT* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan, dimana nilai rata-rata sesudah penerapan psak 72 lebih besar dibandingkan sebelum penerapan psak 72.

### 4.3 Pembahasan

#### 4.3.1 Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Diukur dengan *Current Ratio* (CR)

Hasil dari Hipotesis pertama ( $H_{a1}$ ) menyatakan bahwa Tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *CR*. Artinya rata-rata dari *CR* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 tidak berbeda signifikan. Hasil uji beda pada tabel di atas menunjukkan bahwa nilai signifikan  $0,396 > 0,05$ . *Current ratio* menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang lancarnya. Menurut (Haniah, 2021) bertambahnya aktiva lancar, seperti peningkatan penjualan secara tunai dan pelunasan piutang, peningkatan persediaan, dan peningkatan piutang belum ditagih, menyebabkan peningkatan *current ratio*. Selain perubahan pada aktiva lancar, peningkatan *current ratio* juga dapat disebabkan oleh penurunan hutang lancar karena perusahaan telah melunasi hutang lancarnya. Sedangkan penurunan *current ratio* dapat disebabkan oleh penurunan aktiva lancar dan peningkatan hutang lancar, seperti pengurangan jumlah kas yang digunakan untuk melunasi hutang lancar atau pembelian bahan baku. Sedangkan, peningkatan hutang lancar adalah hasil dari ketidakmampuan perusahaan untuk melunasi hutang lancarnya saat menerima pinjaman dari kreditur. Perhitungan akan berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Harisma & Gunawan, 2023) menemukan bahwa tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 yang diukur menggunakan *current ratio*. Hal tersebut dikarenakan adanya liabilitas kontrak sebagai akibat adanya pendapatan yang belum dapat diakui meningkatkan liabilitas lancar, kemudian investasi perusahaan yang meningkat meskipun aktiva lancar yang tidak memiliki banyak perubahan tetapi kas terjadi penurunan akibat imbalan yang belum dapat diakui sebagai aktiva dan memiliki pengendalian risiko kredit yang baik. Oleh karena itu, *current ratio* perusahaan terlihat masih cukup baik dan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya setelah penerapan PSAK 72.

#### **4.3.2 Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Diukur dengan *Debt Equity Ratio (DER)***

Berdasarkan hasil Hipotesis kedua ( $H_{a2}$ ) menyatakan bahwa terdapat perbedaan kinerja keuangan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *DER*. Artinya rata-rata dari *DER* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan, Hasil uji beda pada tabel di atas menunjukkan bahwa nilai signifikan  $0,002 > 0,05$ . *Debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang terhadap ekuitas. dengan menggunakan rasio ini dapat diketahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang (Rosanti *et al.*, 2020). Dengan mengetahui debt to equity ratio, pihak internal perusahaan dapat melakukan upaya untuk mengoptimalkan kondisi keuangan perusahaannya. *Debt to equity ratio* juga digunakan dalam laporan keuangan yang dapat dipublikasikan bagi pihak luar untuk melihat gambaran kemampuan finansial suatu perusahaan (Vina Ramaadhianti *et al.*, 2023). setelah penerapan PSAK 72 kinerja keuangan perusahaan yang menjadi sampel mengalami penurunan, dikarenakan semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* maka semakin besar pula komposisi total utang dibandingkan dengan ekuitas perusahaan yang akan berdampak pada meningkatnya beban suatu perusahaan terhadap pihak luar yaitu kreditor, hal ini menunjukkan bahwa sumber modal perusahaan sangat bergantung dengan pihak luar. *Debt to equity ratio* yang tinggi menandakan bahwa kebutuhan ekuitas sebagian besar dipenuhi dari utang. pendapatan *real estate* dan properti. Perhitungan akan berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Rosanti *et al.*, 2020) Setelah penerapan PSAK 72, kinerja keuangan perusahaan di bidang properti dan real estate sangat dipengaruhi. Kinerja ini diukur dengan menggunakan rasio solvabilitas menggunakan *debt to equity ratio*. Ini karena dalam PSAK 72, perusahaan mencatat uang muka sebagai utang kontrak, sehingga jumlah utang perusahaan meningkat jika

dibandingkan dengan periode sebelum PSAK 72 diterapkan. Peningkatan jumlah utang ini berdampak pada *debt to equity ratio*, karena nilai *debt to equity ratio* yang lebih tinggi menunjukkan bahwa utang yang harus dibayar perusahaan dalam jangka waktu tertentu juga akan lebih tinggi.

#### **4.3.3 Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Diukur dengan *Net Profit Margin (NPM)***

Berdasarkan hasil Hipotesis ketiga ( $H_{a3}$ ) menyatakan bahwa terdapat perbedaan kinerja keuangan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *NPM*. Artinya rata-rata dari *NPM* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan. Hasil uji beda pada tabel di atas menunjukkan bahwa nilai signifikan  $0,002 > 0,05$ . Net Profit Margin merupakan rasio yang digunakan untuk menilai persentase laba bersih yang diperoleh setelah dikurangi pajak terhadap pendapatan yang diperoleh dari penjualan. Semakin tinggi *NPM*, maka semakin baik juga kegiatan operasi yang dilakukan oleh suatu perusahaan. Untuk meningkatkan nilai *NPM*, perusahaan harus melakukan evaluasi kinerja serta pengeluarannya. (Rizki, *et al.*, 2024). Dengan menggunakan rasio ini dapat untuk memprediksi pertumbuhan laba. *NPM* didapatkan dari perhitungan perbandingan laba bersih yang dihasilkan terhadap nilai penjualan. Dari hasil pengukuran, apabila *NPM* tinggi maka menunjukkan efisiensi yang baik dalam manajemen pendapatan perusahaan (Yuliati, *et al.*, 2023). Perhitungan akan berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Harisma & Gunawan, 2023) *Net profit margin* berdasarkan di lakukannya pengujian rata-rata dua tahun sebelum dan dua sesudah penerapan PSAK 72 menghasilkan perbedaan yang menurun secara signifikan. Selain penjualan yang menurun, hal tersebut juga dikarenakan perusahaan tidak dapat mengakui pendapatan sebelum dilakukan serah terima meskipun pelanggan telah memberikan imbalan kepada perusahaan. Selain itu, kontrak jangka panjang menyebabkan timbulnya biaya bunga yang tinggi. Oleh karena itu, keadaan tersebut membuat kinerja keuangan perusahaan menjadi kurang baik dan memberatkan perusahaan.

#### **4.3.4 Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Diukur dengan *Return on Asset (ROA)***

Berdasarkan hasil Hipotesis keempat ( $H_{a4}$ ) menyatakan bahwa terdapat perbedaan kinerja keuangan antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada rata-rata *ROA*. Artinya rata-rata dari *ROA* baik sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 berbeda signifikan. Hasil uji beda pada tabel di atas menunjukkan bahwa nilai signifikan  $0,000 < 0,05$ . *Return on Asset* Merupakan rasio yang mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba bersih dengan seluruh aset yang dimiliki perusahaan (Mutih, 2022). Sebagai rasio profitabilitas, *ROA* digunakan untuk menilai kualitas dan kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari pemanfaatan aset yang dimilikinya. Semakin tinggi laba bersih yang dihasilkan terhadap aset maka semakin meningkat nilai dari *ROA*. Semakin tinggi nilai *ROA* maka kinerja perusahaan semakin bagus. (Rizki *et al.*, 2024). Perhitungan akan berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Reschiwati & Azahra, 2022) Untuk *ROA*, menunjukkan peningkatan dan penurunan kinerja keuangan perusahaan model penelitian. Dalam hal pengakuan pendapatan, penerapan PSAK 72 memiliki dampak yang signifikan. Keuntungan perusahaan akan lebih terkait dengan semua perubahan aset.

#### **4.3.5 Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Diukur dengan *Total Asset Turnover (TAT)***

Berdasarkan hasil Hipotesis kelima ( $H_{a5}$ ) menyatakan bahwa terdapat perbedaan kinerja keuangan antara sebelum dan sesudah penerapan psak 72 pada rata-rata *TAT*. Artinya rata-rata dari *TAT* baik sebelum dan sesudah penerapan psak 72 berbeda signifikan. Hasil uji beda pada tabel di atas menunjukkan bahwa nilai signifikan  $0,000 < 0,05$ . *Total Asset Turnover* Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aset yang dimiliki perusahaan dan mengukur jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aset (Mutih, 2022). Rasio total assets turnover (TAT) adalah kemampuan serta efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aktiva yang

dimiliki perusahaan untuk menunjang kegiatan penjualan (Latupeirissa, 2016). Perhitungan akan berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Pradanti & Lestari, 2022) menunjukkan bahwa peningkatan *total asset turnover ratio* dialami perusahaan yang sudah dapat mengakui penjualannya, sedangkan penurunannya dialami oleh perusahaan yang terhambat saat mengakui pendapatan dari penjualan. Setelah berlakunya PSAK 72, total asset turnover ratio yang ditunjukkan lebih baik saat terjadi peningkatan.