

## Analisis Nilai Perusahaan Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 72 di Indonesia: Pendapatan dari Kontrak Dengan Pelanggan (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat)

Mimin Widaningsih

<sup>1</sup>, Elis Mediawati<sup>2</sup>, Raihan Hazim<sup>3</sup>, Ira Revita<sup>4</sup>, S. Rizka Nuriyah<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup>Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung, 40154, Indonesia

E-mail: [miminwidaningsih@gmail.com](mailto:miminwidaningsih@gmail.com)

\* Corresponding Author



<https://doi.org/10.31004/jerkin.v3i4.2752>

### ARTICLE INFO

#### Article history

Received: 19 Juny 2025

Revised: 22 Juny 2025

Accepted: 30 Juny 2025

#### Kata Kunci:

PSAK 72, Nilai Perusahaan, Tobin's Q, IFRS 15, Sektor Properti dan Real Estat

#### Keyword:

PSAK 72, Company Value, Property Industry Sector Companies



### ABSTRACT

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis perbedaan nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's Q pada periode sebelum dan setelah penerapan PSAK 72 yang diadopsi dari IFRS 15 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan di perusahaan Sektor Properti dan Real Estat. Studi ini menggunakan *paired sample t-test*, sampel penelitian sebanyak 73 perusahaan dengan pembagian periode pengamatan sebelum dan setelah menerapkan PSAK 72 yaitu pada tahun 2017 hingga 2019 dan tahun 2020 hingga 2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan antara nilai perusahaan tiga tahun sebelum dan satu tahun setelah penerapan, serta antara dua tahun sebelum dan satu tahun setelah penerapan PSAK 72. Namun, terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai perusahaan satu tahun sebelum dan satu tahun setelah penerapan, serta antara satu tahun setelah dan dua tahun setelah penerapan PSAK 72. Selain itu, juga terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai perusahaan tahun ke-1 dan ke-3 setelah penerapan, serta antara tahun ke-2 dan ke-3 setelah penerapan PSAK 72. Hasil ini mengindikasikan bahwa penerapan PSAK 72 telah memengaruhi nilai perusahaan dari tahun ke tahun di Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat.

*This research was conducted to analyze the differences in company values before and after the implementation of PSAK 72 on Revenue from Contracts with Customers in the property sector companies. This study employed the paired sample t-test method and utilized data from the period 2017 to 2022. The study involved 73 companies that implemented PSAK 72 in 2020 to 2022 and had not applied it from 2017 to 2019. The results of the study indicate that there is no significant difference in company values between 3 years before and 1 year after the implementation of PSAK 72, as well as between 2 years before and 1 year after the implementation of PSAK 72. However, there is a significant difference in company values between 1 year before and 1 year after the implementation of PSAK 72, as well as between 1 year after and 2 years after the implementation of PSAK 72. Furthermore, there is also a significant difference in company values between 1 year after and 3 years after the implementation of PSAK 72, as well as between 2 years after and 3 years after the implementation of PSAK 72. These results indicate that the implementation of PSAK 72 has influenced the company values in the property sector.*



This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.

**How to Cite:** Mimin Widaningsih, et al (2025) Analisis Nilai Perusahaan Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 72 di Indonesia: Pendapatan dari Kontrak Dengan Pelanggan (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat) , 3(4). 6041-6045 <https://doi.org/10.31004/jerkin.v3i4.2752>

## PENDAHULUAN

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah mengesahkan PSAK 72 sebagai hasil dari harmonisasi dengan IFRS 15 mengenai Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK 72 berperan sebagai suatu peraturan komprehensif yang mengatur segala jenis penerimaan yang terhubung dengan perjanjian bersama pelanggan, dan sebagai hasilnya, menggantikan beberapa peraturan sebelumnya seperti PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi, ISAK 10: Program Kesetiaan Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Properti, ISAK 27: Pengalihan Aset dari Pelanggan, serta PSAK 44: Akuntansi Pengembangan Real Estat.

IFRS 15 muncul karena adanya perbedaan definisi pendapatan antara IASB dan FASB, bahkan untuk transaksi yang sama. IFRS 15 lebih rinci dalam mengatur pengakuan pendapatan dibandingkan standar akuntansi sebelumnya dan dapat mengubah kebijakan pengakuan pendapatan di beberapa entitas. Entitas harus mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta serta keadaan yang relevan saat menerapkan IFRS 15, yang dapat diimplementasikan dalam lima langkah. Selain itu, IFRS 15 juga mencakup persyaratan pengungkapan yang komprehensif untuk memberikan informasi yang lengkap kepada pengguna laporan keuangan. IAI mengadopsi IFRS 15 sebagai standar akuntansi keuangan sebagaimana PSAK 72 (Mubarika & Handayani, 2022).

Tujuan utama dari PSAK 72 adalah untuk menetapkan prinsip-prinsip yang harus diterapkan oleh entitas agar dapat melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan mengenai jenis, jumlah, waktu, dan tingkat ketidakpastian pendapatan serta aliran kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Lebih lanjut, penjelasan mengenai PSAK 72 menunjukkan bahwa prinsip inti dalam standar ini adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan sedemikian rupa sehingga mencerminkan transfer barang atau pelayanan yang telah dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan akan diterima oleh entitas sebagai akibat dari transaksi tersebut. Hal ini harus mempertimbangkan syarat-syarat kontrak, serta memperhitungkan semua fakta dan keadaan yang relevan. Prinsip ini berlaku baik untuk kontrak individual maupun untuk portofolio kontrak (Ikatan Akuntan Indonesia, 2018). Penerapan PSAK 72 diharapkan dapat menambah relevansi informasi akuntansi seperti dijelaskan dalam penelitian (Widaningsih et al., 2024) bahwa relevansi nilai informasi akuntansi setelah penerapan lebih tinggi dari pada sebelum penerapan PSAK 72. Pada penelitian ini juga membuktikan bahwa Earning Per Share dan Book Value Per Share memiliki relevansi nilai informasi akuntansi pada Perusahaan *Sector Properties & Real Estate* dengan periode enam (6) tahun pengamatan yaitu tahun 2019 sampai dengan tahun 2023.

Sektor industri konstruksi, telekomunikasi, retail, dan manufaktur, yang biasanya memiliki kontrak jangka panjang atau produk gabungan, diperkirakan akan merasakan pengaruh dari diberlakukannya standar ini. Dalam konteks industri konstruksi yang sering kali mengandalkan kontrak jangka panjang, penerapan PSAK 72 juga akan berdampak pada mereka. Sesuai dengan PSAK 72, pendapatan dari suatu proyek akan diakui setelah serah terima dilakukan (Mutiha, 2023).

PSAK 72 memiliki perbedaan dalam pengakuan pendapatan dibandingkan PSAK sebelumnya. Standar baru ini menetapkan bahwa pendapatan diakui bukan berdasarkan penerimaan uang muka, tetapi berdasarkan kewajiban kontraktual yang telah dilaksanakan oleh entitas kepada pelanggan sesuai dengan kontrak yang disepakati bersama. Pendapatan yang diakui dibuat secara bertahap selama periode kontrak yang disepakati atau pada waktu tertentu. Pengakuan pendapatan, yang dilakukan secara bertahap, harus sesuai dengan persyaratan untuk meningkatkan aset pelanggan dan memenuhi kewajiban entitas dalam beberapa kontrak tertentu (Fransisca & Ahalik, 2021).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Veronica & Metekohy, 2019), ditemukan bahwa pendapatan yang dicatat dengan menggunakan PSAK 72 cenderung lebih kecil daripada yang dicatat dengan PSAK sebelumnya. Penurunan ini terutama disebabkan oleh ketidakmampuan mengakui pendapatan dari kontrak jangka panjang pada awalnya. Pendapatan baru bisa diakui pada periode tertentu setelah kontrak selesai dan kendali atas produk atau layanan telah diserahkan kepada pelanggan. Selain itu, penelitian lain yang dilakukan dalam konteks perusahaan telekomunikasi menunjukkan bahwa perbedaan dalam aturan pengakuan pendapatan antara PSAK 72 dan PSAK sebelumnya telah mengakibatkan penurunan nilai pendapatan, meskipun perbedaannya tidak signifikan (Rahayu, 2020).

Fluktuasi harga saham suatu perusahaan dapat dipengaruhi oleh laba bersih yang diperolehnya. Laba bersih ini menjadi informasi penting bagi para pemegang saham untuk menilai kinerja perusahaan.

Melalui analisis fundamental sebelum melakukan investasi, laba bersih menjadi harapan akan pengembalian investasi bagi pemegang saham. Sebuah penelitian yang dilakukan pada harga saham indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menunjukkan bahwa laba bersih memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham (Pabunna et al., 2021). Peningkatan pendapatan perusahaan dapat mengindikasikan kemampuan perusahaan untuk memberikan pengembalian kepada investor. Selain itu, pertumbuhan pendapatan perusahaan yang konsisten dari waktu ke waktu akan meningkatkan permintaan atas sahamnya dan akhirnya mengakibatkan kenaikan harga saham (Irman et al., 2020).

Nilai saham sangat terkait erat dengan nilai perusahaan karena kenaikan nilai perusahaan mencerminkan potensi pertumbuhan masa depan, yang pada gilirannya meningkatkan harga saham (Surya Abbas & Dillah, 2020). Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap kesuksesan perusahaan, yang terkait dengan harga saham dan laba. Investor menilai perusahaan berdasarkan kemampuannya menghasilkan laba, yang juga mencerminkan prospek masa depan, investasi dilakukan jika prospek perusahaan bagus, yang dapat diamati dari nilai Perusahaan (Hazim, 2023). Nilai perusahaan dapat menggambarkan kondisi perusahaan memiliki kinerja baik atau tidak. Nilai perusahaan yang tinggi dapat memberikan sinyal positif bagi investor dalam membuat keputusan investasi. Selain itu, nilai perusahaan yang tinggi juga dapat membuat investor percaya bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek (Jamaludin et al., 2021).

Maksimalkan nilai perusahaan merupakan tujuan utama sebuah perusahaan. Para investor dalam berinvestasi menggunakan nilai perusahaan sebagai salah satu tolak ukur (Veda & Panji, 2021). Nilai perusahaan dapat dilihat sebagai upaya perusahaan untuk meningkatkan nilai pemegang saham dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan tinggi dari dana yang diinvestasikan oleh para investor (Sualekhkhattak & Hussain, 2017).

Menurut (Peters & Taylor, 2017), teori investasi klasik  $q$  mengindikasikan bahwa Tobin's  $Q$ , yang merupakan rasio antara nilai pasar modal perusahaan dan biaya penggantian modalnya, secara sempurna mencerminkan peluang investasi perusahaan. Oleh karena itu, Tobin's  $Q$  dijadikan sebagai alat untuk meramalkan nilai perusahaan.

Rasio Tobin's  $Q$  yang diciptakan oleh James Tobin, adalah suatu metrik yang mengukur perbandingan antara nilai pasar saham perusahaan dan nilai buku ekuitasnya (Weston, J.F. dan Copeland, 2009). Menurut (Silvia, 2019), ketika besaran Tobin's  $Q$  atau  $q$  memiliki nilai di atas 1.00, hal ini menunjukkan adanya harapan investasi yang lebih menarik, potensi perkembangan yang tinggi, serta kemampuan manajemen yang dianggap kompeten dalam mengelola asetnya. Adapun formula Tobin's yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$Tobins'Q = \frac{EMV + \text{Jumlah Hutang}}{EBV + \text{Jumlah Hutang}}$$

EMV (Equity Market Value) diperoleh dari hasil perkalian harga saham dengan jumlah saham yang beredar, sedangkan EBV (Equity Book Value) diperoleh dari selisih total aset dengan total kewajiban.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah terdapat perbedaan antara nilai perusahaan sebelum dan setelah penerapan PSAK 72 tentang pendapatan dari kontrak dengan pelanggan di perusahaan Sektor Properti dan Real Estat. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis perbedaan nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's  $Q$ , sejak awal disahkan oleh IAI pada tanggal 26 Juli 2017 sampai dengan tahun 2022 yaitu tahun ke-3 setelah PSAK ini berlaku efektif pada tahun 2020.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk menganalisis perubahan nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's  $Q$  sebelum dan setelah penerapan PSAK 72. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder yang mencakup periode tahun 2017-2019 sebelum penerapan dan tahun 2020-2022 setelah penerapan PSAK 72.

### **Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode yang telah ditentukan dan laporan tahunan yang dipublikasikan oleh perusahaan dalam *website*-nya. Data sekunder tersebut meliputi informasi tentang

nilai perusahaan (Tobin's Q) selama periode yang diteliti. Jumlah populasi sebanyak 78 perusahaan berdasarkan Daftar Saham Indeks Sektoral IDXPROPERT, dan berdasarkan hasil penelusuran perusahaan yang menerbitkan dan menerapkan PSAK 72 pada tahun 2020 sejumlah 73 perusahaan.

#### Uji Normalitas Data

Sebelum dilakukan analisis lebih lanjut, data akan diuji terlebih dahulu untuk melihat apakah memenuhi asumsi normalitas. Uji normalitas data akan dilakukan menggunakan metode *Kolmogorov-Smirnov test*. Hasil dari uji ini akan memberikan gambaran apakah data mengikuti distribusi normal atau tidak.

#### Metode Analisis

Untuk menganalisis perubahan nilai perusahaan sebelum dan setelah penerapan PSAK 72, penelitian ini menggunakan metode *paired sample t-test*. Metode ini akan membantu dalam membandingkan *mean* nilai perusahaan pada kedua periode yang berbeda. Penggunaan *paired sample t-test* relevan karena dapat mengidentifikasi apakah terdapat perbedaan signifikan antara nilai perusahaan sebelum dan setelah penerapan PSAK 72.

#### Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian dimulai dengan mengumpulkan data laporan keuangan perusahaan yang sesuai dengan kriteria penelitian. Data kemudian akan dimasukkan ke dalam perangkat lunak SPSS versi 27 untuk pengolahan data dan analisis statistik. Pertama, data akan diuji untuk normalitas menggunakan *Kolmogorov-Smirnov test*. Setelahnya, *paired sample t-test* akan dilakukan untuk membandingkan nilai perusahaan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72. Namun jika tidak memenuhi normalitas data, maka untuk pengujian nilai perusahaan akan menggunakan *wilcoxon signed rank test*.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 73 perusahaan. Kemudian periode pengamatan dibagi menjadi dua yaitu sebelum diberlakukan efektif pada tahun 2017 hingga 2019 dan setelah diberlakukan efektif tahun 2020 hingga 2022.

#### Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Analisis Statistik Deskriptif Nilai **Perusahaan**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
3 tahun sebelum PSAK 72 (2017)	73	.00	6.83	.9296	1.23123
2 tahun sebelum PSAK 72 (2018)	73	.00	6.79	1.1110	1.18489
1 tahun sebelum PSAK 72 (2019)	73	.13	16.15	1.3785	2.27179
1 tahun setelah PSAK 72 (2020)	73	.02	5.32	1.1015	1.00642
2 tahun setelah PSAK 72 (2021)	73	.00	5.57	.9877	.86509
3 tahun setelah PSAK 72 (2022)	73	.00	10.37	.9185	1.25576
Valid N (listwise)	73				

Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)

Berdasarkan tabel 1, maka berikut nilai minimum, maximum, mean, dan standar deviasi dari masing-masing tahun.

#### 1. Perbandingan antara 3 dan 2 Tahun Sebelum Penerapan PSAK 72 (Tahun 2017 dan 2018)

Rata-rata nilai perusahaan sebesar 0.9296 di tahun 2017, rata-rata nilai perusahaan di tahun 2018 mengalami peningkatan menjadi 1.1110. Nilai minimum di tahun 2017 sebesar 0.00 dan 0.00 di tahun 2018, hal ini terjadi karena terdapat beberapa perusahaan yang belum memiliki harga saham atau tidak menerbitkan laporan keuangan di tahun tersebut. Nilai maksimum di tahun 2017 sebesar 6.83 dan 6.79

di tahun 2018. Nilai standar deviasi yang lebih besar dari nilai rata-rata menunjukkan adanya variasi yang cukup besar antara nilai maksimum dan minimum terhadap nilai rata-ratanya, dapat dilihat pada tahun 2017 adalah ( $1.23123 > 0.9296$ ) dan pada tahun 2018 ( $1.18489 > 1.1110$ ).

2. Perbandingan anatar 1 Tahun Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 72 (Tahun 2019 dan 2020)

Rata-rata nilai perusahaan sebesar 1.3785 sebelum penerapan PSAK 72 dan menurun menjadi 1.1015 setelah penerapan PSAK 72. Nilai minimum nilai perusahaan sebelum penerapan PSAK 72 sebesar 0.13 dan 0.02 setelah penerapan PSAK 72. Nilai maksimum nilai perusahaan sebelum penerapan PSAK 72 sebesar 16.15 dan 5.32 setelah penerapan PSAK 72. Nilai standar deviasi sebelum penerapan PSAK 72 lebih besar dari nilai rata-ratanya ( $2.27179 > 1.3785$ ) hal ini menunjukkan adanya variasi yang cukup besar antara nilai maksimum dan minimum terhadap nilai rata-ratanya dan nilai standar deviasi setelah penerapan PSAK 72 lebih kecil dari nilai rata-ratanya ( $1.00642 < 1.1015$ ). Hal ini menunjukkan tidak adanya variasi yang besar antara nilai maksimum dan minimum terhadap nilai rata-rata.

3. Perbandingan antara tahun ke-2 dan ke- 3 Setelah Penerapan PSAK 72 (Tahun 2021 dan 2022)

Rata-rata nilai perusahaan sebesar 0.9877 di tahun 2021, rata-rata nilai perusahaan di tahun 2022 mengalami penurunan menjadi 0.9185. Nilai minimum di tahun 2021 sebesar 0.00 dan 0.00 di tahun 2022, hal ini terjadi karena terdapat beberapa perusahaan yang tidak memiliki harga saham atau tidak menerbitkan laporan keuangan di tahun tersebut. Nilai maksimum di tahun 2021 sebesar 5.57 dan 10.37 di tahun 2022. Nilai standar deviasi di tahun 2021 lebih kecil dari nilai rata-ratanya ( $0.86509 < 0.9877$ ) hal ini menunjukkan tidak adanya variasi yang besar antara nilai maksimum dan minimum terhadap nilai rata-rata dan nilai standar ditahun 2022 lebih besar dai nilai rata-ratanya ( $1.25576 > 0.9185$ ). Hal ini menunjukkan adanya variasi yang cukup besar antara nilai maksimum dan minimum terhadap nilai rata-ratanya

**Uji Normalitas Data**

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas

		3 tahun sebelum	2 tahun sebelum	1 tahun sebelum	1 tahun setelah	2 tahun setelah	3 tahun setelah	
N		73	73	73	73	73	73	
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.9296	1.1110	1.3785	1.1015	.9877	.9185	
	Std. Deviation	1.23123	1.18489	2.27179	1.00642	.86509	1.25576	
Most Extreme Differences	Absolute	.229	.230	.321	.285	.261	.287	
	Positive	.229	.230	.321	.285	.261	.287	
	Negative	-.225	-.174	-.291	-.180	-.180	-.232	
Test Statistic		.229	.230	.321	.285	.261	.287	
Asymp. Sig. (2-tailed) <sup>c</sup>		<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001	
Monte Carlo Sig. (2-tailed) <sup>d</sup>	Sig.	.000	.000	.000	.000	.000	.000	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.000	.000	.000	.000	.000	.000
		Upper Bound	.000	.000	.000	.000	.000	.000

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 92208573.

Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)

Berdasarkan Tabel 2, signifikansi tiap tahun tidak lebih besar dari 0.05 maka dapat disimpulkan bahwa nilai Perusahaan dari tahun 2017 hingga 2022 tidak terdistribusi normal sehingga tidak memenuhi asumsi normalitas data. Pengujian untuk nilai perusahaan akan menggunakan *wilcoxon signed rank test*.

**Uji Beda Nilai Perusahaan**

1. Uji Beda antara 3 Tahun Sebelum dan 1 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Tabel 3. Hasil Uji Beda 3 Tahun Sebelum dan 1 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Ranks				
		N	Mean Rank	Sum of Ranks
3 tahun sebelum - 1 tahun setelah	Negative Ranks	37 <sup>a</sup>	43.43	1607.00
	Positive Ranks	36 <sup>b</sup>	30.39	1094.00
	Ties	0 <sup>c</sup>		

	Total	73	
a. 3 tahun sebelum < 1 tahun setelah			
b. 3 tahun sebelum > 1 tahun setelah			
c. 3 tahun sebelum = 1 tahun setelah			
<b>Test Statistics<sup>a</sup></b>			
3 tahun sebelum - 1 tahun setelah			
Z			-1.410 <sup>b</sup>
Asymp. Sig. (2-tailed)			.158
a. Wilcoxon Signed Ranks Test			
b. Based on positive ranks.			

Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)

Berdasarkan hasil uji peringkat *Wilcoxon* yang tertera dalam tabel 3, ditemukan bahwa nilai Z adalah -1.410 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sekitar 0,158. Hasil ini mengindikasikan bahwa signifikansi nilai perusahaan lebih besar daripada nilai a ( $0,158 > 0,05$ ). Oleh karena itu, simpulan yang dapat diambil dari analisis perbedaan current ratio adalah menolak hipotesis alternatif ( $H_{a1}$ ) dan menerima hipotesis nol ( $H_{01}$ ). Ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai perusahaan tiga tahun sebelum dan satu tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dan berdasarkan tabel *ranks* di atas dapat dilihat bahwa 37 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan, 36 perusahaan yang mengalami peningkatan nilai perusahaan, dari hasil perbandingan tahun 2017 (3 tahun sebelum penerapan PSAK 72) dan 2020 (1 tahun setelah penerapan PSAK 72).

## 2. Uji Beda 2 Tahun Sebelum dan 1 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Tabel 4. Hasil Uji Beda 2 Tahun Sebelum dan 1 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

<b>Ranks</b>				
		N	Mean Rank	Sum of Ranks
2 tahun sebelum - 1 tahun setelah	Negative Ranks	30 <sup>a</sup>	39.32	1179.50
	Positive Ranks	42 <sup>b</sup>	34.49	1448.50
	Ties	1 <sup>c</sup>		
	Total	73		
a. 2 tahun sebelum < 1 tahun setelah				
b. 2 tahun sebelum > 1 tahun setelah				
c. 2 tahun sebelum = 1 tahun setelah				
<b>Test Statistics<sup>a</sup></b>				
2 tahun sebelum - 1 tahun setelah				
Z				-.755 <sup>b</sup>
Asymp. Sig. (2-tailed)				.450
a. Wilcoxon Signed Ranks Test				
b. Based on negative ranks.				

Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)

Berdasarkan hasil uji peringkat *Wilcoxon* yang tertera dalam tabel 4, ditemukan bahwa nilai Z adalah -0.755 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sekitar 0,450. Hasil ini mengindikasikan bahwa signifikansi nilai perusahaan lebih besar daripada nilai a ( $0,158 > 0,05$ ). Oleh karena itu, simpulan yang dapat diambil dari analisis perbedaan nilai perusahaan adalah menolak hipotesis alternatif ( $H_{a1}$ ) dan menerima hipotesis nol ( $H_{01}$ ). Ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai Perusahaan dua tahun sebelum penerapan dan satu tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dan berdasarkan tabel *ranks* di atas dapat dilihat bahwa 30 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan, 42 perusahaan yang mengalami peningkatan nilai perusahaan, dan 1 perusahaan yang nilai perusahaannya tetap sama, dari hasil perbandingan tahun 2018 (2 tahun sebelum penerapan PSAK 72) dan 2020 (1 tahun setelah penerapan PSAK 72).

3. Uji Beda 1 Tahun Sebelum dan 1 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Tabel 5. Hasil Uji Beda 1 Tahun Sebelum dan 1 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

<b>Ranks</b>				
		N	Mean Rank	Sum of Ranks
1 tahun sebelum - 1 tahun setelah	Negative Ranks	49 <sup>a</sup>	34.16	1674.00
	Positive Ranks	23 <sup>b</sup>	41.48	954.00
	Ties	1 <sup>c</sup>		
	Total	73		
a. 1 tahun sebelum < 1 tahun setelah				
b. 1 tahun sebelum > 1 tahun setelah				
c. 1 tahun sebelum = 1 tahun setelah				
<b>Test Statistics<sup>a</sup></b>				
1 tahun sebelum - 1 tahun setelah				
Z				-2.021 <sup>b</sup>
Asymp. Sig. (2-tailed)				.043
a. Wilcoxon Signed Ranks Test				
b. Based on positive ranks.				
Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)				

Berdasarkan hasil uji peringkat *Wilcoxon* yang tertera dalam tabel 5, ditemukan bahwa nilai Z adalah -2.021 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sekitar 0,043. Hasil ini mengindikasikan bahwa signifikansi nilai perusahaan lebih besar daripada nilai  $\alpha$  ( $0,043 < 0,05$ ). Oleh karena itu, simpulan yang dapat diambil dari analisis perbedaan nilai perusahaan adalah menerima hipotesis alternatif ( $H_{a1}$ ) dan menolak hipotesis nol ( $H_{01}$ ). Ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai Perusahaan 1 tahun sebelum penerapan dan 1 tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dan berdasarkan tabel *ranks* di atas dapat dilihat bahwa 49 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan, 23 perusahaan yang mengalami peningkatan nilai perusahaan, dan 1 perusahaan yang nilai perusahaannya tetap sama, dari hasil perbandingan tahun 2019 (1 tahun sebelum penerapan PSAK 72) dan 2020 (1 tahun setelah penerapan PSAK 72).

4. Uji Beda 1 Tahun dan 2 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Tabel 6. Hasil Uji Beda 1 Tahun dan 2 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

<b>Ranks</b>				
		N	Mean Rank	Sum of Ranks
1 tahun setelah - 2 tahun setelah	Negative Ranks	29 <sup>a</sup>	29.95	868.50
	Positive Ranks	40 <sup>b</sup>	38.66	1546.50
	Ties	4 <sup>c</sup>		
	Total	73		
a. 1 tahun setelah < 2 tahun setelah				
b. 1 tahun setelah > 2 tahun setelah				
c. 1 tahun setelah = 2 tahun setelah				
<b>Test Statistics<sup>a</sup></b>				
1 tahun setelah - 2 tahun setelah				
Z				-2.028 <sup>b</sup>
Asymp. Sig. (2-tailed)				.043
a. Wilcoxon Signed Ranks Test				
b. Based on negative ranks.				
Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)				

Berdasarkan hasil uji peringkat *Wilcoxon* yang tertera dalam tabel 6, ditemukan bahwa nilai Z adalah -2.028 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sekitar 0,043. Hasil ini mengindikasikan bahwa signifikansi nilai perusahaan lebih besar daripada nilai  $\alpha$  ( $0,043 < 0,05$ ). Oleh karena itu, simpulan yang dapat diambil dari analisis perbedaan nilai perusahaan adalah menerima hipotesis alternatif ( $H_{a1}$ ) dan menolak hipotesis nol ( $H_{01}$ ). Ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai Perusahaan 1 tahun setelah penerapan dan 2 tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dan berdasarkan tabel *ranks* di atas dapat dilihat bahwa 29 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan, 40 perusahaan yang mengalami peningkatan nilai perusahaan, dan 4 perusahaan yang nilai perusahaannya tetap sama, dari hasil perbandingan tahun 2020 (1 tahun setelah penerapan PSAK 72) dan 2021 (2 tahun setelah penerapan PSAK 72).

5. Uji Beda 2 Tahun dan 3 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Tabel 7. Hasil Uji Beda 2 Tahun dan 3 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

<b>Ranks</b>		N	Mean Rank	Sum of Ranks
2 tahun setelah - 3 tahun setelah	Negative Ranks	24 <sup>a</sup>	26.56	637.50
	Positive Ranks	42 <sup>b</sup>	37.46	1573.50
	Ties	7 <sup>c</sup>		
	Total	73		
a. 2 tahun setelah < 3 tahun setelah				
b. 2 tahun setelah > 3 tahun setelah				
c. 2 tahun setelah = 3 tahun setelah				
<b>Test Statistics<sup>a</sup></b>				
2 tahun setelah - 3 tahun setelah				
Z	-2.991 <sup>b</sup>			
Asymp. Sig. (2-tailed)	.003			
a. Wilcoxon Signed Ranks Test				
b. Based on negative ranks.				
Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)				

Berdasarkan hasil uji peringkat *Wilcoxon* yang tertera dalam tabel 8, ditemukan bahwa nilai Z adalah -2.991 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sekitar 0,003. Hasil ini mengindikasikan bahwa signifikansi nilai perusahaan lebih besar daripada nilai  $\alpha$  ( $0,003 < 0,05$ ). Oleh karena itu, simpulan yang dapat diambil dari analisis perbedaan nilai perusahaan adalah menerima hipotesis alternatif ( $H_{a1}$ ) dan menolak hipotesis nol ( $H_{01}$ ). Ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai Perusahaan 1 tahun setelah penerapan dan 3 tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dan berdasarkan tabel *ranks* di atas dapat dilihat bahwa 24 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan, 42 perusahaan yang mengalami peningkatan nilai perusahaan, dan 1 perusahaan yang nilai perusahaannya tetap sama, dari hasil perbandingan tahun 2020 (1 tahun setelah penerapan PSAK 72) dan 2022 (3 tahun setelah penerapan PSAK 72).

6. Uji Beda 1 Tahun dan 3 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

Tabel 8. Hasil Uji Beda 1 Tahun dan 3 Tahun Setelah Penerapan PSAK 72

<b>Ranks</b>		N	Mean Rank	Sum of Ranks
1 tahun setelah - 3 tahun setelah	Negative Ranks	22 <sup>a</sup>	33.02	726.50
	Positive Ranks	50 <sup>b</sup>	38.03	1901.50
	Ties	1 <sup>c</sup>		
	Total	73		
a. 1 tahun setelah < 3 tahun setelah				

b. 1 tahun setelah > 3 tahun setelah	
c. 1 tahun setelah = 3 tahun setelah	
Test Statistics <sup>a</sup>	
1 tahun setelah - 3 tahun setelah	
Z	-3.297 <sup>b</sup>
Asymp. Sig. (2-tailed)	.001
a. Wilcoxon Signed Ranks Test	
b. Based on negative ranks.	
Sumber: data diolah menggunakan SPSS 27 (2023)	

Berdasarkan hasil uji peringkat *Wilcoxon* yang tertera dalam tabel 7, ditemukan bahwa nilai Z adalah -3.297 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sekitar 0,001. Hasil ini mengindikasikan bahwa signifikansi nilai perusahaan lebih besar daripada nilai  $\alpha$  ( $0,001 < 0,05$ ). Oleh karena itu, simpulan yang dapat diambil dari analisis perbedaan nilai perusahaan adalah menerima hipotesis alternatif ( $H_{a1}$ ) dan menolak hipotesis nol ( $H_{01}$ ). Ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara nilai Perusahaan 1 tahun setelah penerapan dan 3 tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dan berdasarkan tabel *ranks* di atas dapat dilihat bahwa 22 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan, 50 perusahaan yang mengalami peningkatan nilai perusahaan, dan 1 perusahaan yang nilai perusahaannya tetap sama, dari hasil perbandingan tahun 2020 (1 tahun setelah penerapan PSAK 72) dan 2022 (3 tahun setelah penerapan PSAK 72).

#### **Pembahasan**

Berdasarkan hasil analisis di atas maka dapat disajikan secara ringkas dalam tabel di bawah ini:

Tabel 9. Hasil *Paired Sample T-Test* terhadap Nilai Perusahaan

Periode	Sig (2-tailed)	Nilai Prob. Terhadap $\alpha = 0,05$	Kesimpulan
3 tahun sebelum dan 1 tahun setelah	0.158	0.05	Tidak terdapat perbedaan
2 tahun sebelum dan 1 tahun setelah	0.450	0.05	Tidak terdapat perbedaan
1 tahun sebelum dan 1 tahun setelah	0.043	0.05	Terdapat perbedaan
1 tahun setelah dan 2 tahun setelah	0.043	0.05	Terdapat perbedaan
2 tahun setelah dan 3 tahun setelah	0.003	0.05	Terdapat perbedaan
1 tahun setelah dan 3 tahun setelah	0.001	0.05	Terdapat perbedaan

Dan berdasarkan tabel 9, *Rank* dapat dilihat juga bahwa perusahaan Sektor Properti dan Real Estat mengalami peningkatan nilai perusahaan dari tahun ke tahun setelah adanya penerapan PSAK 72. Dapat disajikan dalam tabel di bawah ini:

Periode	Perusahaan yang mengalami Penurunan	Perusahaan yang mengalami Peningkatan	Perusahaan yang tidak mengalami perubahan
3 tahun sebelum dan 1 tahun setelah	37	36	0
2 tahun sebelum dan 1 tahun setelah	30	42	1
1 tahun sebelum dan 1 tahun setelah	49	23	1
1 tahun setelah dan 2 tahun setelah	29	40	4
2 tahun setelah dan 3 tahun setelah	24	42	7
1 tahun setelah dan 3 tahun setelah	22	50	1

Berdasarkan tabel 10 di atas dapat dilihat bahwa 1 tahun setelah penerapan PSAK 72 memiliki dampak yang sangat besar dimana terdapat 42 perusahaan yang mengalami penurunan nilai perusahaan dan hanya 23 perusahaan yang mengalami peningkatan. Namun setelah 2 tahun penerapan 40 perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaannya dan hanya 29 perusahaan yang mengalami penurunan. Dan setelah 3 tahun penerapan dapat dilihat 7 perusahaan dapat mempertahankan nilai perusahaan dan 42 meningkatkan nilai perusahaannya. Serta jika tahun ke-3 penerapan PSAK 72 dibandingkan dengan tahun ke-1 setelah penerapan PSAK 72 dapat dilihat 50 perusahaan mengalami peningkatan nilai Perusahaan.

### SIMPULAN

Berdasarkan tujuan dan hasil pengolahan data serta pembahasan dari penelitian ini, maka berikut adalah simpulan yang dapat dijelaskan:

1. Tidak terdapat perbedaan antara nilai perusahaan 3 tahun sebelum dan 1 tahun setelah penerapan PSAK 72
2. Tidak terdapat perbedaan antara nilai perusahaan 2 tahun sebelum dan 1 tahun setelah penerapan PSAK 72
3. Terdapat perbedaan antara nilai perusahaan 1 tahun sebelum dan 1 tahun setelah penerapan PSAK 72
4. Terdapat perbedaan antara nilai perusahaan 1 tahun setelah dan 2 tahun setelah penerapan PSAK 72
5. Terdapat perbedaan antara nilai perusahaan 1 tahun setelah dan 3 tahun setelah penerapan PSAK 72
6. Terdapat perbedaan antara nilai perusahaan 2 tahun setelah dan 3 tahun setelah penerapan PSAK 72

Penerapan PSAK 72 memberikan efek penurunan nilai perusahaan pada 1 tahun pertama penerapan, namun nilai perusahaan semakin membaik dari tahun ke tahun setelah penerapan PSAK 72.

Dalam Penelitian ini hanya terbatas pada populasi dari *IDX Sector Properties & Real Estate* sehingga dalam penelitian selanjutnya dapat diperluas pada sektor-sektor lainnya, dalam penelitian ini juga hanya meneliti perbedaan dari tahun-tahun sebelum dan setelah diterapkannya PSAK 72, sehingga dalam penelitian selanjutnya dapat digunakan metode-metode yang lain seperti menggunakan analisis regresi. Penelitian ini fokus pada aspek keuangan saja tanpa mempertimbangkan faktor-faktor non-keuangan yang juga dapat memengaruhi nilai perusahaan, seperti reputasi, merek, atau faktor-faktor sosial dan lingkungan, sehingga dapat menjadi landasan penelitian selanjutnya untuk meneliti dengan mempertimbangkan faktor non-keuangan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Fransisca, J., & Ahalik, A. (2021). Effect of Psak 72 Implementation in Property and Real Estate'S Financial Health. *Research In Management and Accounting*, 4(2), 106–117. <https://doi.org/10.33508/rima.v4i2.3529>
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2018). Standar Akuntansi Keuangan Berlaku efektif per 1 Januari 2018. In *IAI*. Ikatan Akuntan Indonesia.
- Irman, M., Suwitho, & Fujiana, M. Y. (2020). Analisis Pengaruh Return on Asset, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dividen, Laba Bersih, Dan Dividend Payout Ratio (DPR) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2012-2017. *Jurnal Ilmiah Manajemen*, 8(1), 37–52.
- Jamaludin, A., Purwanto, B., & Ermawati, W. J. (2021). Firm Value: Price Earning Growth Determination in Agricultural Sector Companies. *Jurnal Aplikasi Manajemen*, 19(2), 384–393. <https://doi.org/10.21776/ub.jam.2021.019.02.14>
- Mubarika, N. R., & Handayani, R. S. (2022). Value Relevance of Accounting Information from PSAK 72. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 24(1), 1–9. <https://doi.org/10.9744/jak.24.1.1-9>
- 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>
- Pabunna, A., Karamoy, H., Pabunna, A. N., Karamoy, H., Afandi, D., Ekonomi Dan Bisnis, F., &

***Analisis Nilai Perusahaan Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 72 di Indonesia: Pendapatan dari Kontrak Dengan Pelanggan (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat)***, Mimin Widaningsih, Elis Mediawati, Raihan Hazim, Ira Revita, S. Rizka Nuriyah 6095

- Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado, J. (2021). the Influence of Net Profit and Company Size on Stock Prices in Lq45 Companies Listed in Indonesia Stock Exchange Period 2016-2018. *Jurnal EMBA*, 9(1), 256–265. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)
- Peters, R. H., & Taylor, L. A. (2017). Intangible capital and the investment-q relation. *Journal of Financial Economics*, 123(2), 251–272. <https://doi.org/10.1016/j.jfineco.2016.03.011>
- Rahayu, D. (2020). Analisis Dampak Penerapan Psak 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi Di Masa Pandemi Covid-19. *Greenomika*, 2(2), 142–158. <https://doi.org/10.55732/unu.gnk.2020.02.2.7>
- Silvia, I. (2019). *Nilai perusahaan melalui kualitas laba:(Good Governance dan Kebijakan Perusahaan)* (N. Azizah (ed.)). Scopindo Media Pustaka.
- Sualehkhattak, M., & Hussain, C. M. (2017). Do Growth Opportunities Influence the Relationship of Capital Structure, Dividend Policy and Ownership Structure with Firm Value: Empirical Evidence of KSE? *Journal of Accounting & Marketing*, 06(01). <https://doi.org/10.4172/2168-9601.1000216>
- Surya Abbas, D., & Dillah, U. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Jurnal Akutansi dan Manajemen, Vol. 17 No.01). *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 17(01), 42–49.
- Veda, J. P. V., & Panji, S. I. B. (2021). the Effect of Growth Opportunity, Firm Size, and Debt Policy on Firm Value Mediated By Profitability in Real Estate and Property Sector Companies on the Indonesia Stock Exchange. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 119(11), 41–54. <https://doi.org/10.18551/rjoas.2021-11.05>
- Veronica, U. P. L., & 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*, 965–973.
- Weston, J.F. dan Copeland, E. T. (2009). *Manajemen Keuangan Jilid 2, Terjemahan oleh A. Jaka Wasana MSM & Kibrandoko MSM* (9th ed.). Binarupa Aksara.
- Widaningsih, M., Mediawati, E., Revita, I., & ... (2024). Analisis Relevansi Nilai Informasi Akuntansi Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 72 di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi JUARA*, 14(1), 60–77. <https://e-journal.unmas.ac.id/index.php/juara/article/view/7868%0Ahttps://e-journal.unmas.ac.id/index.php/juara/article/download/7868/6504>