

Tinjauan Kinerja Keuangan Pasca PSAK 72: Studi Komparatif 2 Perusahaan Properti di Indonesia

Siti Mil Amasita

Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

5552210024@untirta.ac.id

Thalita Salsabila

Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

5552210055@untirta.ac.id

Lia Uzliawati

Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Uzliawati@untirta.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan dua perusahaan properti terkemuka di Indonesia, yaitu PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST). Metode penelitian yang digunakan adalah metode gabungan dengan pendekatan eksplanatoris sekuensial. Data kinerja keuangan dianalisis menggunakan deskriptif kuantitatif dan uji perbedaan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72. Hasil menunjukkan perbedaan yang signifikan dalam kinerja keuangan antara kedua perusahaan, serta adanya reaksi yang berbeda terhadap penerapan PSAK 72. Meskipun beberapa rasio keuangan tidak mengalami perubahan signifikan, terdapat perubahan yang substansial dalam rasio solvabilitas, menyoroti pentingnya adaptasi terhadap perubahan standar akuntansi.

Kata Kunci PSAK 72, Kinerja Keuangan, Perusahaan Properti, Rasio Keuangan

I. PENDAHULUAN

Sejak tahun 2020, ketika Indonesia secara resmi mengadopsi International Financial Reporting Standards (IFRS), Indonesia telah memasuki babak baru dalam standardisasi pelaporan keuangan. Langkah ini menunjukkan komitmen Indonesia untuk mengikuti perkembangan akuntansi global dengan memastikan bahwa standar yang diterapkan sejalan dengan praktik-praktik internasional. Seperti yang disampaikan Charina, *et al.*, dalam Uzliawati *et al.*, (2023) Regulasi yang tidak stabil, infrastruktur yang kurang berkembang, dan standar lingkungan serta sosial yang rendah adalah beberapa tantangan yang harus dihadapi oleh perusahaan di Indonesia. Sebagai bagian dari upaya ini, sejumlah perusahaan di Indonesia telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dalam menyusun laporan keuangan mereka. Namun, dengan adanya perubahan yang terus menerus dalam ekonomi global dan kebutuhan akan konsistensi dalam pelaporan keuangan, revisi terhadap standar akuntansi menjadi kebutuhan yang mendesak. Revisi ini dapat mencakup penyesuaian, penghapusan, atau bahkan penambahan standar baru. Dalam laporan anggaran, pendapatan merupakan catatan penting karena memberikan informasi tentang bagaimana organisasi terlihat dan menarik donasi melalui penjualan (Agustrianti *et al.*, dikutip dari Kurnia *et al.*, 2023). Penelitian

sebelumnya oleh Veronica *et al.*, (2019) menunjukkan bahwa jika menggunakan PSAK 72, pendapatan di tahun 2019 akan menjadi lebih kecil. Ini karena standar baru ini tidak dapat menerima pendapatan dari kontrak jangka panjang pada tahun 2018, berbeda dengan standar sebelumnya, PSAK 44, yang memiliki pendapatan yang tinggi. Dalam konteks PSAK 72, pendapatan dari kontrak dengan pelanggan merupakan fokus utama. Standar ini dirancang untuk memberikan panduan yang jelas tentang bagaimana perusahaan harus mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Hal ini mencakup berbagai macam transaksi seperti penjualan barang, penyediaan jasa, konstruksi dan transaksi lainnya yang melibatkan pelanggan. Melalui PSAK 72, perusahaan-perusahaan di Indonesia diharapkan dapat mengikuti prosedur yang konsisten dalam mengakui pendapatan, yang pada akhirnya akan meningkatkan transparansi dan keakuratan laporan keuangan mereka.

Penelitian ini melakukan perbandingan antara dua perusahaan properti untuk menemukan perbedaan dan persamaan dalam penerapan PSAK 72 dan mengevaluasi dampak dari implementasi PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan properti.

II. LANDASAN TEORI

1. PSAK 72

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mengeluarkan PSAK 72 pada tahun 2017. PSAK 72 menggantikan PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi, ISAK 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat, ISAK 27: Pengalihan Aset dari Pelanggan, dan PSAK 44: Akuntansi untuk Kegiatan Pengembangan Real Estat (Rezanti *et al.*, 2023). Menurut Kurnia dan Uzliawati (2023), pendapatan adalah arus kas bruto dari peningkatan ekuitas yang dihasilkan dari operasi biasa entitas selama periode berjalan. Berdasarkan PSAK 72, sebelum mengakui pendapatan, perusahaan harus melalui lima tahap analisis khusus. Identifikasi kontrak, identifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan, dan mengakui pendapatan merupakan langkah-langkah yang diatur dalam PSAK 72. Menurut PSAK 72, perusahaan dapat mengakui pendapatan ketika (atau selama) perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan aset yang dijanjikan kepada pelanggan, di mana pengalihan aset terjadi ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Aulia (2022), menyebutkan PSAK 72 menetapkan metode 5 langkah dalam mengakui pendapatan:

- 1) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
- 2) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- 3) Menentukan harga transaksi
- 4) Mengalokasikan harga transaksi ke kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- 5) Mengakui pendapatan ketika entitas sudah (atau sedang) menyelesaikan kewajiban pelaksanaan.

2. Rasio Keuangan

Kinerja keuangan merujuk pada prestasi kerja yang dicapai oleh suatu perusahaan dan tercermin dalam laporan keuangannya. Salah satu alat untuk mengukur kinerja keuangan adalah menggunakan rasio keuangan. Rasio keuangan adalah metode analisis keuangan yang digunakan sebagai indikator evaluasi kinerja perusahaan dengan memanfaatkan data dari laporan keuangan selama periode akuntansi. Hasil dari analisis rasio keuangan dapat digunakan untuk evaluasi dan penilaian kinerja perusahaan.

Kinerja manajemen dalam suatu periode dapat dievaluasi untuk melihat apakah mencapai

target yang telah ditetapkan, dan menjadi dasar evaluasi untuk meningkatkan kinerja perusahaan (Kasmir, 2018). Menurut Kasmir (2018), ada beberapa jenis rasio keuangan dengan fungsi dan rumus masing-masing, di antaranya:

1) *Rasio Likuiditas*

Rasio Kas (Cash Ratio): Menunjukkan seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang. Rumusnya:

$$\text{Rasio lancar} = \frac{\text{Kas dan setara kas}}{\text{Liabilitas jangka pendek}}$$

Rasio Lancar (Current Ratio): Mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo secara keseluruhan (Uzliawati *et al.*, 2016). Rumusnya:

$$\text{Rasio lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas jangka pendek}}$$

Rasio Sangat Lancar (Quick Ratio): Menunjukkan kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aset lancar tanpa memperhitungkan nilai persediaan. Rumusnya:

$$\text{Rasio sangat lancar} = \frac{\text{Aset Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Liabilitas jangka pendek}}$$

2) *Rasio Profitabilitas*

Profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan seberapa baik sebuah perusahaan dapat menghasilkan keuntungan. Dengan kata lain, jika agen memiliki kemampuan untuk menjual sejumlah besar barang atau jasa, perusahaan pasti akan menghasilkan keuntungan besar, sehingga manajemen agen dianggap baik dalam mengelola bisnis (Kholifah *et al.*, 2023).

Gross Profit Margin: rasio yang diperuntukan mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.

$$\text{Rasio Gross Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

Total Asset Turn Over: sebuah rasio yang digunakan untuk mengevaluasi seberapa efisien perusahaan dalam memanfaatkan semua asetnya, serta mengukur pendapatan yang dihasilkan dari setiap unit nilai aset yang dimiliki.

$$\text{Rasio Asset Turn Over} = \frac{\text{Net Sales}}{\text{Average Asset}}$$

Return on Asset (ROA): suatu rasio yang mengevaluasi efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan memanfaatkan seluruh aset yang dimilikinya.

$$\text{Rasio Return On Asset} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Average Asset}}$$

Return on Investment (ROI): kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang cukup untuk menutup investasi yang telah dikeluarkan.

$$\text{Rasio Return On Asset} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Average Asset}}$$

3) Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan ukuran yang digunakan untuk menilai kemampuan suatu perusahaan untuk bertahan dalam jangka panjang. Secara umum, rasio solvabilitas digunakan untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam membayar seluruh kewajiban, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang, jika perusahaan tersebut dibubarkan.

Salah satu jenis rasio solvabilitas adalah:

Rasio Debt to Equity (Rasio Hutang terhadap Ekuitas):

rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar perusahaan yang dibiayai oleh para pihak kreditur dibanding ekuitasnya.

$$\text{Rasio Debt to Equity} = \frac{\text{Total Liability}}{\text{Total Equity}}$$

Rasio Debt to Asset: sebuah ukuran yang digunakan untuk mengevaluasi kemampuan suatu perusahaan dalam menjamin seluruh utangnya, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang, dengan menggunakan aset yang dimilikinya.

$$\text{Rasio Debt to Asset} = \frac{\text{Total Liability}}{\text{Total Asset}}$$

III. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode gabungan atau mixed method yang menggabungkan pendekatan kuantitatif dan kualitatif secara serempak. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan eksplanatoris sekuensial, di mana analisis data kuantitatif dilakukan terlebih dahulu, dan kemudian hasilnya ditelusuri dengan penelitian kualitatif. Objek penelitian ini adalah Laporan Keuangan Tahun 2020 dan 2019 dari dua perusahaan properti terkemuka di Indonesia, yaitu PT Lippo Karawaci Tbk. (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST). Desain penelitian yang digunakan adalah penelitian komparatif. Peneliti membandingkan data rasio keuangan perusahaan sebelum dan sesudah PSAK 72 (Fransisca dan Ahalik, 2021).

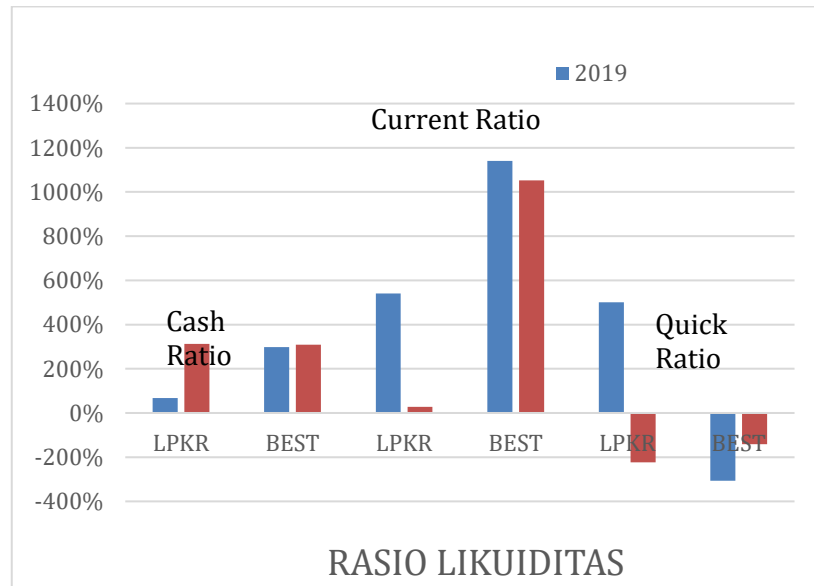
Penelitian kuantitatif (menawarkan bukti empiris tentang cara menguraikan data numerik) dilakukan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif (Kalbuana *et al.*, 2022). Menurut (Kalbuana, *et al* 2023) Analitik deskriptif adalah analitik yang ketika digabungkan dengan data analitik, dapat memberikan gambaran tentang subjek penelitian tanpa menganalisis data variabel yang diteliti. Tujuan dari analisis ini adalah untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72. Analisis ini menggunakan paired sample t test untuk membandingkan data sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72.

Penelitian ini tidak memiliki masalah populasi atau sampel karena tidak bertujuan untuk menggeneralisasi sifat/karakter pada populasi. Namun, pengambilan sampel dilakukan untuk memilih sebagian dari populasi (yaitu Laporan Keuangan Tahun 2020 dari kedua perusahaan properti) untuk mewakili populasi tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk melihat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 di dua perusahaan properti terkemuka di Indonesia, yaitu

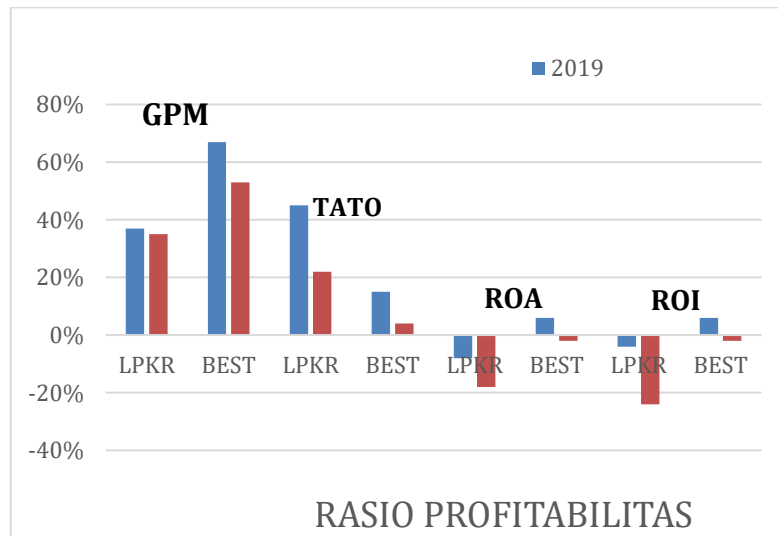
LPKR dan BEST. Penelitian ini merupakan studi deskriptif yang fokus pada pemahaman perubahan kinerja keuangan, bukan untuk menggeneralisasi hasil kepada populasi lain.

IV. HASIL PENELITIAN



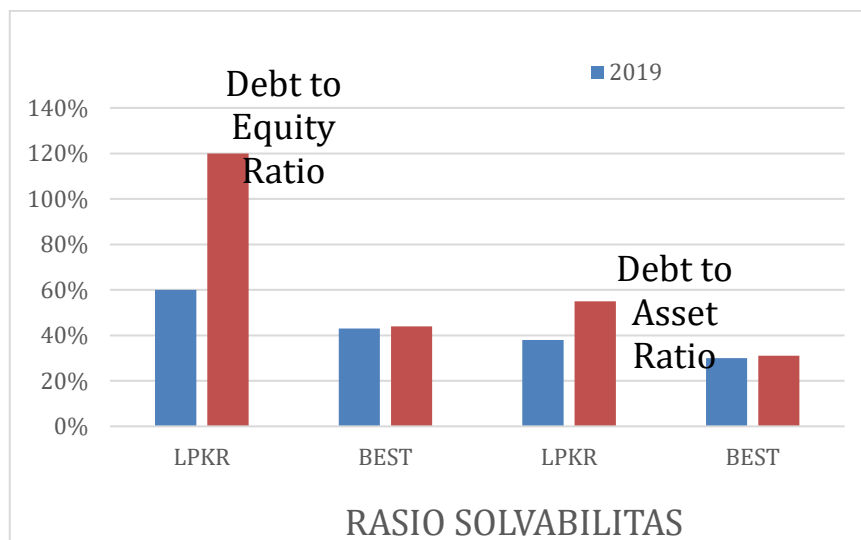
Gambar 4.1. Rasio Likuiditas

Hasil analisis rasio keuangan untuk tahun 2019 dan 2020 dari PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Tbk (BEST) menunjukkan perubahan yang signifikan dalam kinerja keuangan keduanya. LPKR mengalami peningkatan yang signifikan dalam rasio likuiditas, dengan Cash Ratio naik dari 68% menjadi 313%, menandakan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan sumber daya kas yang lebih efisien. Namun, LPKR juga mengalami penurunan yang drastis dalam Current Ratio, turun dari 541% menjadi 28%, menunjukkan kemungkinan kesulitan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek secara menyeluruh. Di sisi lain, BEST mengalami peningkatan yang cukup besar dalam Current Ratio, dari 1140% menjadi 1053%, menandakan peningkatan kemampuan mereka dalam hal ini. Namun, kedua perusahaan mengalami tantangan dalam Quick Ratio, dengan LPKR dari 501% menjadi -223% dan BEST dari -307% menjadi -141%.



Gambar 4.2 Rasio Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan dari tahun 2019 ke tahun 2020, terdapat penurunan kinerja keuangan yang signifikan bagi PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Tbk (BEST). LPKR mengalami penurunan Gross Profit Margin dari 37% menjadi 35%, Total Asset Turn Over dari 45% menjadi 22%, Return on Asset dari -8% menjadi -18%, dan Return on Investment dari -4% menjadi -24%. Sementara itu, BEST juga mengalami penurunan yang besar dalam semua rasio keuangan yang diukur, dengan penurunan yang paling signifikan terjadi pada *Total Asset Turn Over* dan *Return on Investment*.



Gambar 4.3 Rasio Solvabilitas

Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan untuk tahun 2019 dan 2020 dari PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), terlihat beberapa perubahan signifikan dalam kinerja keuangan kedua perusahaan. Pertama, perbandingan Debt to Equity Ratio (DER) menunjukkan bahwa LPKR mengalami peningkatan dari 60% pada tahun 2019 menjadi 120% pada tahun 2020, sementara BEST mengalami peningkatan yang lebih kecil dari 43% menjadi 44%. Hal ini menunjukkan bahwa LPKR mengalami peningkatan signifikan dalam penggunaan utang untuk

mendanai kegiatan operasional atau investasi mereka, sementara BEST mengalami peningkatan yang lebih moderat. Kedua, rasio Debt to Asset Ratio (DAR) menunjukkan bahwa LPKR mengalami lonjakan dari 38% pada tahun 2019 menjadi 55% pada tahun 2020, sedangkan BEST mengalami kenaikan yang lebih kecil dari 30% menjadi 31%. Ini menunjukkan bahwa LPKR menggunakan lebih banyak aset yang didanai oleh utang pada tahun 2020, sementara BEST memiliki peningkatan yang lebih terkendali dalam penggunaan utang. Meskipun peningkatan rasio utang umumnya bisa mengindikasikan risiko yang lebih tinggi, dampaknya perlu dipertimbangkan dalam konteks industri dan strategi perusahaan masing-masing.

Uji Perbedaan (*T-Paired Test*)

Paired Samples Correlations				
		N	Correlation	Sig.
Pair 1	2019 (A) & 2020 (A)	3	-.845	.359
Pair 2	2019 (B) & 2020 (B)	4	.945	.055
Pair 3	2019 (C) & 2020 (C)	2	1.000	.000

Tabel 4.1 *Paired Sample Correlations* PT Lippo Karawaci Tbk

Hasil analisis menggunakan uji T-Paired Test terhadap rasio keuangan PT Lippo Karawaci Tbk menunjukkan beberapa temuan yang signifikan. Pertama, tidak terdapat perbedaan yang signifikan dalam rasio likuiditas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72, yang menandakan bahwa tingkat likuiditas perusahaan tidak mengalami perubahan yang berarti ($p = 0,359 > 0,05$). Kedua, terdapat indikasi perbedaan yang hampir signifikan dalam rasio profitabilitas, meskipun belum cukup kuat secara statistik untuk menyimpulkan adanya perubahan yang signifikan ($p = 0,055$). Hal ini menandakan adanya fluktuasi dalam tingkat profitabilitas perusahaan setelah penerapan PSAK 72. Namun, temuan yang paling mencolok adalah perbedaan yang sangat signifikan dalam rasio solvabilitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 ($p = 0,000 < 0,05$). Hal ini menunjukkan adanya perubahan substansial dalam kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan mereka setelah penerapan PSAK 72.

Paired Samples Correlations				
		N	Correlation	Sig.
Pair 1	2019 (A) & 2020 (A)	3	.999	.030
Pair 2	2019 (B) & 2020 (B)	4	.999	.001
Pair 3	2019 (C) & 2020 (C)	2	1.000	.000

Tabel 4.2 *Paired Sample Correlations* PT Bekasi Fajar Industrial Tbk

Hasil analisis menggunakan uji T-Paired Test terhadap rasio keuangan PT Bekasi Fajar Industrial Tbk menunjukkan adanya perbedaan signifikan dalam kinerja keuangan setelah penerapan PSAK 72. Pertama, terdapat perbedaan yang signifikan dalam rasio likuiditas ($p = 0,030 < 0,05$), menandakan adanya perubahan yang berarti dalam kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya secara cepat. Kedua, terdapat perbedaan yang sangat signifikan dalam rasio profitabilitas ($p = 0,001 < 0,05$), menunjukkan adanya peningkatan atau penurunan yang substansial dalam tingkat profitabilitas perusahaan setelah penerapan PSAK 72. Selain itu, temuan yang paling mencolok adalah perbedaan yang sangat signifikan dalam rasio solvabilitas ($p = 0,000 <$

0,05), mengindikasikan perubahan yang signifikan dalam kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjang mereka.

Catatan Atas Laporan Keuangan

(Catatan Atas Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk)

Perubahan akun yang signifikan sebagai akibat dari penerapan PSAK 72 dapat dilihat dalam Catatan atas Laporan Keuangan (Mutihah dan Arthaingan, 2023). Dalam Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) PT Lippo Karawaci Tbk untuk tahun 2020, perusahaan mencatat bahwa:

"PSAK 72 menggantikan PSAK 23 tentang "Pendapatan" dan PSAK 44 tentang "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". PSAK 72 memperkenalkan model pengakuan pendapatan dengan lima langkah, di mana pengakuan pendapatan terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau saat jasa diberikan dan kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi."

Kesimpulan yang dapat diambil dari penggantian PSAK 23 dan PSAK 44 dengan PSAK 72 adalah bahwa PSAK 72 menghadirkan model pengakuan pendapatan yang lebih terperinci dan terstruktur dengan lima langkah. Model ini menetapkan bahwa pendapatan harus diakui ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau ketika jasa telah diberikan, yaitu pada saat kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi. Dengan demikian, PSAK 72 memberikan panduan yang lebih jelas dan konsisten dalam mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Perubahan ini juga mengindikasikan adanya upaya untuk meningkatkan transparansi dan relevansi informasi keuangan serta mengikuti standar internasional yang lebih mutakhir dalam praktik akuntansi.

(Catatan Atas Laporan Keuangan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk)

Melalui Catatan atas Laporan Keuangan, dapat diamati perubahan signifikan pada akun sebagai hasil dari penerapan PSAK 72. Dalam Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk untuk tahun 2020, perusahaan mencatat bahwa:

"Mulai 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72, yang mengatur pengakuan pendapatan melalui lima langkah evaluasi yang terinci sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.*
- 2) Mengenali kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.*
- 3) Menetapkan harga transaksi.*
- 4) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan nilai jual relatif dari setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan dalam kontrak.*
- 5) Mengakui pendapatan saat kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu saat pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut."*

Kesimpulan dari penerapan PSAK No. 72 oleh Grup, yang mengatur pengakuan pendapatan dengan memenuhi 5 langkah penilaian, adalah bahwa Grup telah mengadopsi pendekatan yang lebih terstruktur dan komprehensif dalam mengelola pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Langkah-langkah tersebut mencakup identifikasi kontrak dengan pelanggan, kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, penetapan harga transaksi, alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan, dan pengakuan pendapatan setelah kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan penyerahan barang atau jasa kepada pelanggan. Dengan menerapkan PSAK No. 72, Grup telah menyesuaikan praktik

akuntansi mereka dengan standar yang lebih mutakhir dan komprehensif, yang diharapkan meningkatkan transparansi, konsistensi, dan relevansi informasi keuangan dalam pelaporan keuangan mereka.

V. KESIMPULAN

Analisis deskriptif kinerja keuangan dari perusahaan properti yang diteliti menunjukkan adanya variasi dalam kinerja keuangan antara PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST). Perusahaan-perusahaan ini memiliki rasio likuiditas, profitabilitas, dan solvabilitas yang berbeda-beda, yang tercermin dalam rasio-rasio keuangan seperti DER (Debt to Equity Ratio) dan DAR (Debt to Asset Ratio).

Perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 juga menunjukkan hasil yang menarik. Dalam konteks ini, perusahaan-perusahaan properti yang diteliti, LPKR dan BEST, menunjukkan reaksi yang berbeda terhadap penerapan PSAK 72. Meskipun tidak ada perubahan signifikan dalam beberapa rasio keuangan setelah penerapan PSAK 72, seperti likuiditas, namun terdapat perubahan yang signifikan dalam rasio solvabilitas, terutama untuk LPKR. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 memiliki dampak yang berbeda-beda tergantung pada kondisi dan karakteristik masing-masing perusahaan.

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian "Tinjauan Kinerja Keuangan Pasca PSAK 72: Studi Komparatif 2 Perusahaan Properti di Indonesia", mengingat adanya perbedaan yang signifikan dalam kinerja keuangan antara PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) setelah penerapan PSAK 72, disarankan untuk melakukan evaluasi lebih lanjut terhadap dampak dan implikasi penerapan PSAK 72 pada praktik akuntansi dan kinerja keuangan perusahaan properti di Indonesia. Penelitian lanjutan dapat memperdalam pemahaman tentang bagaimana perusahaan-perusahaan properti menyesuaikan strategi mereka dalam merespons perubahan standar akuntansi.

Saran untuk penelitian selanjutnya:

- 1) Melakukan studi komparatif yang melibatkan lebih banyak perusahaan properti di Indonesia untuk mendapatkan gambaran yang lebih representatif tentang dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan.
- 2) Melakukan analisis yang lebih terperinci terhadap sektor industri properti, termasuk faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi respons perusahaan terhadap penerapan PSAK 72.

DAFTAR PUSTAKA

- Rezanti, A. P., Arisma, E. T., Astuti, I. D., Walida, G. N., & Mustoffa, A. F. (2023). Impact of The Implementation of PSAK 72 and Psak 73 on Financial Performance: Study Literature Review. *JRAK (Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis)*, 9(1), 191-200.
- Kurnia, T., & Uzliawati, L. . (2023). ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN BERDASARKAN PSAK 72 PADA PT. KAYARA MITRA SEJAHTERA. *Faletehan Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 2(2), 1-5.
- Bisma, M., Uzliawati, L., & Mulyasari, W. (2023). The Effect of Profitability and Leverage on Sustainability Reporting and It Is Impact on Earnings Informativeness. *Journal of Applied Business, Taxation and Economics Research*, 3(2), 218-231. <https://doi.org/10.54408/jabter.v3i2.260>

- 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). *Riset Akuntansi Dan Perbankan*, 14(1), 220-240.
- Veronica, V., Lestari, U. P., & Metekohy, E. Y. (2019, August). Analisis dampak penerapan pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan real estat di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018. In *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar* (Vol. 10, No. 1, pp. 965-973).
- Agustrianti, W., Mashuri, A. A. S., & Nopiyanti, A. (2020, November). Dampak Penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan perusahaan property, real estate and building construction yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2018-2019. In *Prosiding BIEMA (Business Management, Economic, and Accounting National Seminar)* (Vol. 1, pp. 973-989).
- Kalbuana, N., Taqi, M., Uzliawati, L., & Ramdhani, D. (2022). The Effect of Profitability, Board Size, Woman on Boards, and Political Connection on Financial Distress Conditions. *Cogent Business & Management*, 9(1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2022.2142997>
- Halim, C. N. (2020). *Pengaruh implementasi pengakuan pendapatan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan (studi empiris pada perusahaan real estate tahun 2018-2019)* (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya).
- Firmansyah, A., & Tama, S. B. (2021). Perbedaan perlakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 di Indonesia. *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 5(3), 270-280.
- Lestari, M. L. T. D. (2023). Pengaruh Penerapan Psak 72 Dan Psak 73 Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi Kontemporer*, 15(2), 82-96.
- Fransisca, J., & Ahalik, A. (2021). Effect of PSAK 72 Implementation in Property and Real Estate's Financial Health. *Research In Management and Accounting (RIMA)*, 4(2), 106-117.
- Uzliawati, L., Taqi, M., Muchlish, M., & Kalbuana, N. (2023). The Transformation of Corporate Reputation Driven by Corporate Governance, Environmental Social, and Governance (ESG), Business Activity, and Profitability in Indonesia. *Review of Economics and Finance*, 21, 1295–1305.
- Uzliawati, L., Kalbuana, N., Budyastuti, T., Budiharjo, R., Kusiyah, & Ahalik. (2023). The power of sustainability, corporate governance, and millennial leadership: Exploring the impact on company reputation. *Uncertain Supply Chain Management*, 11(3), 1275–1288.
- Kalbuana, N., Taqi, M., Uzliawati, L., & Ramdhani, D. (2023). CEO narcissism, corporate governance, financial distress, and company size on corporate tax avoidance. *Cogent Business and Management*, 10(1).