

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN
PSAK 72 PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-**

2020

SKRIPSI

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Pada Program Studi Akuntansi



NURMA ANNISA FITRIA

2017224350084

INSTITUT TEKNOLOGI DAN BISNIS AHMAD DAHLAN

JAKARTA

2022

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Nurma Annisa Fitria
NIM : 2017224350084
Prodi : S1 Akuntansi/ Akuntansi Keuangan
Judul : Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan
PSAK 72 Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020

Tangerang, April 2022

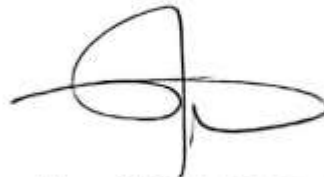
Mengetahui,

Ketua Program Akuntansi

Pembimbing Skripsi


Mulia Ajim, SE, M. Si

NIDN : 0401018102



Henny Mulyati, SE, M. Com

NIDN : 0016017308

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan
PSAK 72 Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020

Nama : Nurma Annisa Fitria
NIM : 2017224350084
Prodi : S1 Akuntansi/ Akuntansi Keuangan

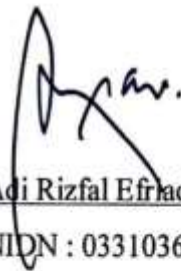
Telah diujikan pada tanggal 26 Februari 2022 dihadapan tim penguji sidang skripsi
dan dinyatakan lulus.

Pembimbing,



Henny Mulyati, SE, M. Com
NIDN : 0016017308

Penguji,



Adi Rizfal Efradi, SE, M. Si
NIDN : 0331036805

Ketua Program Akuntansi



Mulia Alm, SE, M. Si
NIDN : 0401018102

Wakil Rektor I Bidang
Akademik



Suti Budi, SE, M. Si
NIDN : 0009057901

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020” adalah benar karya saya dengan bimbingan dan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan atau disampaikan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun. Sumber informasi yang dikutip atau berasal dari karya yang diterbitkan ataupun tidak diterbitkan dari penulis lain sudah dicantumkan dalam teks dan disebutkan dalam daftar pustaka dibagian akhir skripsi ini. Apabila kemudian hari ditemukan unsur plagiarisme dalam skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Tangerang, 30 Maret 2022



Nurma Annisa Fitria

2017224350084

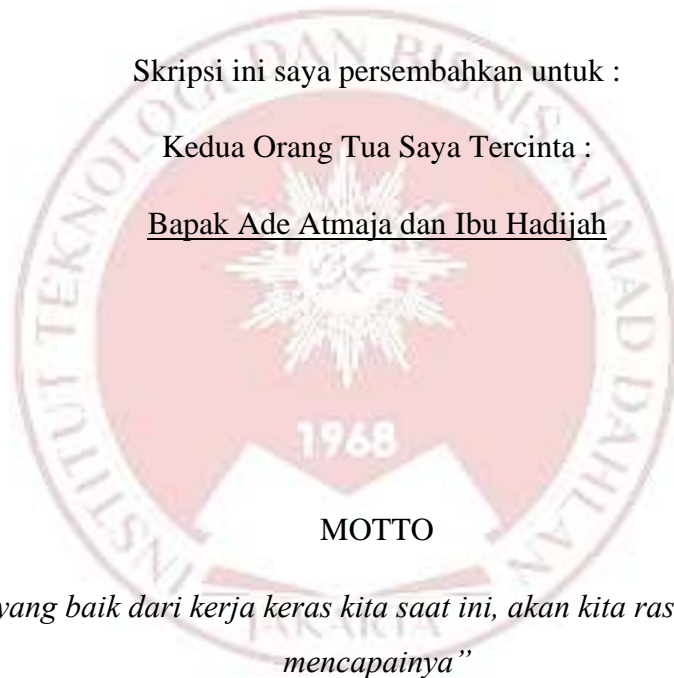
PERSEMBAHAN

Puji serta syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga tugas akhir skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

Kedua Orang Tua Saya Tercinta :

Bapak Ade Atmaja dan Ibu Hadijah



“Hasil yang baik dari kerja keras kita saat ini, akan kita rasakan saat kita mencapainya”

“Orang yang hebat adalah orang yang memiliki kemampuan menyembunyikan kesusahan, sehingga orang lain mengira bahwa ia selalu senang.” – Imam Syafi’i

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kita panjatkan pada Allah SWT, yang sudah memberi nikmat iman dan islam serta sehat wal'afiat sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi ini terkait “Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2020”. Penyusunan skripsi ini merupakan sebuah persyaratan guna meraih gelar Sarjana Akuntansi di Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan Jakarta.

Penelitian ini dilaksanakan kurang lebih enam bulan dihitung dari Oktober 2021 hingga bulan Maret 2022. Penulis melakukan penelitian dengan mempergunakan data sekunder yang didapatkan dari PT. Bursa Efek Indonesia yang diakses dari *www.idx.co.id*.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada Ibu Henny Mulyati, SE, M. Com sebagai dosen pembimbing yang sudah memberikan bimbingan selama proses penelitian hingga penulis dapat merampungkan tugas akhir skripsi ini dengan baik. Dan Bapak Adi Rizfal Efriadi, SE, M. Si sebagai dosen penguji yang sudah memberi saran beserta masukannya untuk perbaikan tugas akhir skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu kritik dan saran senantiasa diharapkan demi perbaikan karya ilmiah ini dimasa mendatang. Penulis berharap semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pembaca pada umumnya.

Tangerang, 30 Maret 2022

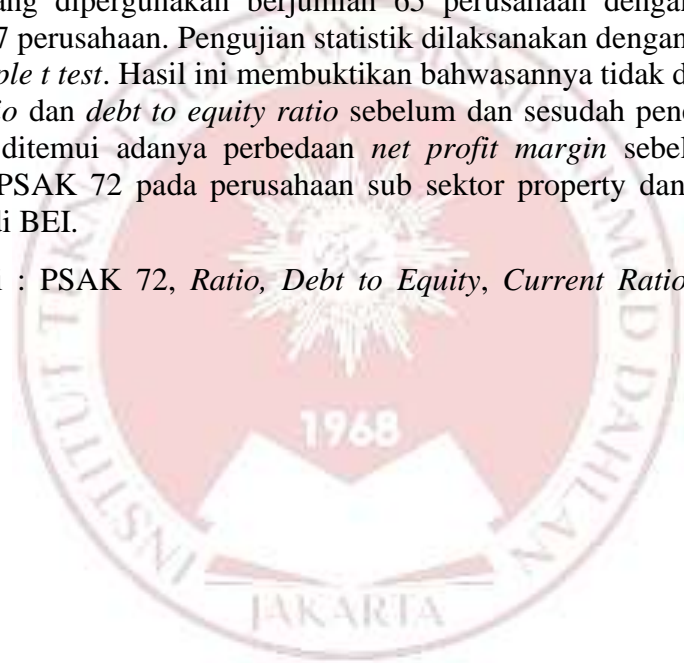
Nurma Annisa Fitria

ABSTRAK

NURMA ANNISA FITRIA. Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2020. Dibawah bimbingan HENNY MULYATI.

Tujuan penelitian ini yaitu guna menganalisis perbedaan kinerja keuangan yang diuji mempergunakan rasio profitabilitas (*net profit margin*), rasio solvabilitas (*debt to equity ratio*), dan rasio likuiditas (*current ratio*) antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72. Subjek penelitian yang dipakai ialah perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercantum di BEI periode 2019-2020. Metode penelitian yang dipergunakan ialah metode deskriptif komparatif guna menampilkan perbedaan dan gambaran atas pengaruh yang terjadi antar variabel. Teknik pemilihan sampel yang dipakai yakni *purposive sampling*, dengan demikian populasi yang dipergunakan berjumlah 65 perusahaan dengan jumlah sampel sebanyak 57 perusahaan. Pengujian statistik dilaksanakan dengan mempergunakan *paired sample t test*. Hasil ini membuktikan bahwasannya tidak ditemui perbedaan *current ratio* dan *debt to equity ratio* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72. Sementara ditemui adanya perbedaan *net profit margin* sebelum dan sesudah penerapan PSAK 72 pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercantum di BEI.

Kata Kunci : PSAK 72, *Ratio*, *Debt to Equity*, *Current Ratio*, dan, *Net Profit Margin*.

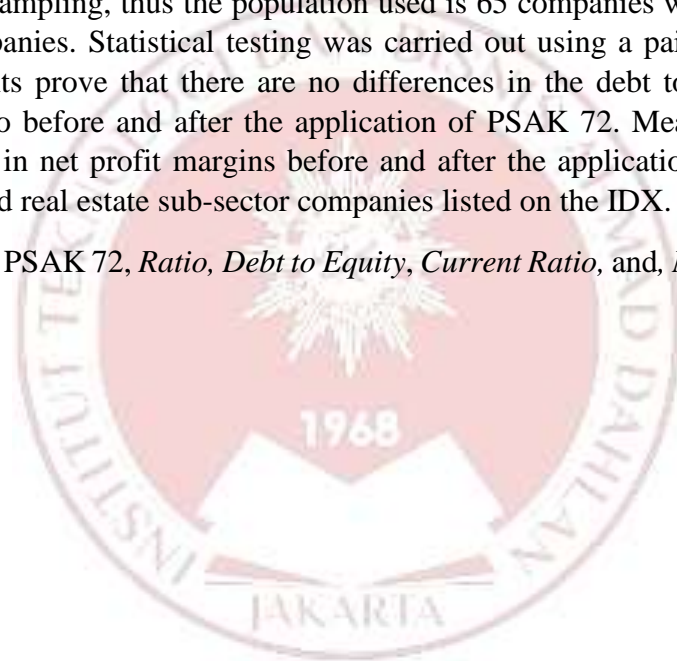


ABSTRACT

NURMA ANNISA FITRIA. Financial Performance Analysis Before and After the Implementation of PSAK 72 in Property and Real Estate Sub-Sector Companies Listed on the IDX for the 2019-2020 period. Under the guidance of HENNY MULYATI.

The purpose of this study is to analyse the differences in financial performance that was tested using the liquidity ratio (current ratio), solvency ratio (debt to equity ratio), profitability ratio (net profit margin) between before and after the application of PSAK 72. The research subjects used were sub-sector companies property and real estate listed on the IDX for the 2019-2020 period. The research method used is a comparative descriptive method in order to show the differences and describe the effects that occur between the variables. The sample selection technique used is purposive sampling, thus the population used is 65 companies with a total sample of 57 companies. Statistical testing was carried out using a paired sample t test. These results prove that there are no differences in the debt to equity ratio and current ratio before and after the application of PSAK 72. Meanwhile, there are differences in net profit margins before and after the application of PSAK 72 in property and real estate sub-sector companies listed on the IDX.

Keywords : PSAK 72, *Ratio*, *Debt to Equity*, *Current Ratio*, and *Net Profit Margin*.



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pembatasan Masalah	6
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Tujuan Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	8
2.1 Tinjauan Pustaka	8
2.2 Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	23
2.3 Kerangka Pemikiran	25
2.4 Hipotesis	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	29
3.1 Desain Penelitian	29
3.2 Obyek dan Waktu Penelitian	29
3.3 Variabel Penelitian	29
3.4 Operasionalisasi Variabel.....	30
3.5 Teknik Pengumpulan Data	31
3.6 Teknik Pengambilan Sampel.....	31

3.7	Teknik Analisis Data	31
BAB IV PEMBAHASAN		34
4.1	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	34
4.2	Analisis dan Interpretasi Hasil Penelitian	60
4.3	Pembahasan	71
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....		73
5.1	Simpulan.....	73
5.2	Keterbatasan penelitian	74
5.3	Saran	74
DAFTAR PUSTAKA		76
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel	30
Tabel 4. 1 Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian	34
Tabel 4. 2 Sampel Penelitian.....	34
Tabel 4. 3 Data Variabel Penelitian	56
Tabel 4. 4 Hasil Analisis Deskriptif Data	61
Tabel 4. 5 Test of Normality Shapiro Wilk.....	66
Tabel 4. 6 Paired Samples T-Test	67
Tabel 4. 7 Paired Samples Correlations	69
Tabel 4. 8 Uji Mann Whitney Test Statistics Current Ratio	69
Tabel 4. 9 Uji Mann Whitney Test Statistics Debt to Equity Ratio.....	70
Tabel 4. 10 Uji Mann Whitney Test Statistics Net Profit Margin.....	70



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Data Rata-Rata CR, DER dan NPM.....	3
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	25



DAFTAR LAMPIRAN

1. Laporan Keuangan	79
2. Sampel Perusahaan.....	89
3. Data Variabel Penelitian	91
4. Uji Normalitas.....	97
5. Uji Paired Sampel T-Test.....	97
6. Paired Sampel Correlation	97
7. Uji Mann Whitney.....	98
8. Surat Riset Perusahaan	99
9. Daftar Bimbingan.....	100
10. Hasil Cek Turnitin.....	102
11. Daftar Riwayat Hidup	103

