

**ANALISIS DAMPAK TRANSISI PERNYATAAN STANDAR  
AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) 72 TENTANG KONTRAK  
PELANGGAN PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN  
PROPERTY TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM SYARIAH  
INDONESIA (ISSI)**

**SKRIPSI**



digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

**Oleh :**

**WINA NURALIA**  
**NIM. E20193159**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
OKTOBER 2023**

**ANALISIS DAMPAK TRANSISI PERNYATAAN STANDAR  
AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) 72 TENTANG KONTRAK  
PELANGGAN PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN  
PROPERTY TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM SYARIAH  
INDONESIA (ISSI)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan  
memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S.Akun)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi Akuntansi Syariah



digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

**Oleh :**

**WINA NURALIA**  
**NIM. E20193159**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
OKTOBER 2023**

**ANALISIS DAMPAK TRANSISI PERNYATAAN STANDAR  
AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) 72 TENTANG KONTRAK  
PELANGGAN PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN  
PROPERTY TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM SYARIAH  
INDONESIA (ISSI)**


**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan  
memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S.Akun)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi Akuntansi Syariah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
Oleh :  
Wina Nuralia  
J E M B E R  
NIM. E20193159

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

**Disetujui Pembimbing**

  
**Dr. M.F. Hidayafullah, S.H.I., M.S.I**  
**NIP. 197608122008011015**

**ANALISIS DAMPAK TRANSISI PERNYATAAN STANDAR  
AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) 72 TENTANG KONTRAK  
PELANGGAN PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN  
PROPERTY TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM SYARIAH  
INDONESIA (ISSI)**

**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Akuntansi Syariah

Hari : Rabu

Tanggal : 25 Oktober 2023

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
Jember**

Dr. Retna Anggitaningsih, S.E., M.M  
NIP. 197404201998032001

Wildan Khisbullah Suhma, S.Akun., M.Ak  
NUP. 202109194

Anggota : digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

1. Dr. Hj. Nurul Setianingrum, SE., MM
2. Dr. M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I

Menyetujui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Prof. Dr. Kholidan Rifa'i, S.E., M.Si, CHRA  
NIP. 196808092000031001

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب  
كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Hendaklah seorang pencatat diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana allah telah mengajarkan kepadanya. Hendaklah dia mencatatnya dan orang yang berutang itu mendiktekannya. Hendaklah dia bertakwa kepada allah, tuhanya, dan janganlah dia menguranginya sedikitpun. (QS. Al-Baqarah : 282)<sup>1</sup>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

<sup>1</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, Jakarta Timur: 2022.

## PERSEMBAHAN

Segala puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam menyusun karya tulis ini. Serta tak lupa sholawat serta salam atas keharibaan baginda Nabi Muhammad SAW. yang telah menerangi kita ilmu pengetahuan dari zaman kegelapan menuju jalan yang terang benderang yakni agama islam. Sebagai bukti rasa hormat dan terima kasih, mempersembahkan karya tulis ini kepada :

1. Bapak Mukawi dan Ibu Fajriyah. Kedua orangtua yang hebat selalu memberikan dukungan, doa, motivasi dalam setiap langkah perjuangan saya menuntut ilmu. Pengorbanan, ketulusan, cinta kasih yang diberikan berjuang dengan penuh tekad dan keberanian untuk menyekolahkan anak-anaknya sampai di jenjang perguruan tinggi.
2. Moh. Nur Febriyanto dan Faza Alfaini. Kedua adik saya selalu memberikan keceriaan dan kekuatan bisa bertahan sampai dititik ini.
3. Keluarga Mbah Sri Suhartini selalu memberikan nasehat, masukan, dukungan menghadapi beberapa tantangan skripsi.
4. Sepupu selalu menemani dan menghibur keseharian saya.
5. Keluarga besar Akuntansi Syariah 4 menemani proses perkuliahan di kampus UIN Khas Jember.
6. Teman-teman Pengurus Anggota Muda Ikatan Akuntan Indonesia Wilayah Jawa Timur Komisariat Jember, yang telah memberikan banyak pengalaman baru selama ini.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan Rahmat serta Hidayah-nya, sehingga atas ridho dan kuasanya penulis dapat menuntaskan penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Dampak Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 Tentang Kontrak Pelanggan Perusahaan *Real Esate* dan *Property* Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)” dengan lancar. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna kesuksesan Penyusunan skripsi ini adanya dukungan dan kerjasama dari banyak pihak yang terkait. Oleh karena itu, dengan rasa hormat dan salam ta'dim penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Prof. Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si, CHRA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Dr. Nikmatul Masruroh, M.E.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Dr. Nur Ika Mauliyah, M.Ak selaku koordinator Program Studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
5. Dr. M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
6. Mariyah Ulfa, M.E.I selaku Dosen Penasehat Akademik.
7. Seluruh Civitas Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islaam Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember.

Jember ,12 Oktober 2023

Wina Nuralia  
NIM. E20193159

## ABSTRAK

**Wina Nuralia, Dr. M.F. Hidayatullah S.H.I., M.S.I, 2023** : “Analisis Dampak Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 Tentang Kontrak Pelanggan Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).”

Terbitnya aturan baru yang di luncurkan *International Accounting Standard Boards* (IASB) yakni *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 15 atau Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 penetapan efektif dilakukan pada tanggal 1 Januari 2020, terdapat beberapa PSAK yang dihapus dan diganti dengan PSAK 72 standar tersebut berkaitan dengan PSAK 44, PSAK 23, PSAK 34, ISAK 10, ISAK 21, ISAK 27 perubahan posisi tersebut mengakibatkan pelaku *real estate* dan *property* tidak dapat mengakui pendapatan dari aktivitas konstruksi.

Fokus masalah yang diteliti 1) Bagaimana transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 terhadap perusahaan *real estate* dan *property* ? 2) Bagaimana dampak Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 terhadap aturan baru kontrak pelanggan pada perusahaan *real estate* dan *property* terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) ?

Tujuan dilakukannya penelitian 1) Sebagai informasi bagi para akuntan internal maupun manajer dalam pengambilan keputusan terhadap kontrak dengan pelanggan utamanya pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) yang menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72. 2) Untuk pengambilan keputusan bagi para shareholder dalam menganalisis laporan keuangan terhadap perusahaan utamanya di sektor *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia.

Jenis penelitian menggunakan pendekatan naratif kualitatif, subyek penelitian yang diamati akuntan profesional dan anggota aktif Ikatan Akuntan Indonesia, teknik pengumpulan data peneliti menggunakan informasi data dengan teknik *purposive sampling* dari 76 tersisa 22 perusahaan *real estate* dan *property* yang mampu konsisten selama 4 periode dimulai dari tahun 2019-2022 tetap mempertahankan nama perusahaan dalam daftar urutan pada Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), pengumpulan data yang diperoleh berasal dari data sekunder yakni dari *Annual Report*, Laporan Keuangan. Data primer diperoleh hasil wawancara dan observasi di lapangan. Keabsahan data menggunakan triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Entitas dalam melakukan transisi PSAK 72 serentak dimulai pada tahun awal penerapan 1 Januari 2020 dan terdapat satu perusahaan yang mengawali transisi pada tahun 1 Januari 2022. Penggunaan transisi entitas memakai fokus metode yang bervariasi dalam penyajian periode pelaporan. 2) Dampak negatif penerapan transisi PSAK 72 perolehan penjualan usaha mengalami penurunan di tahun 2021, perolehan kewajiban tertinggi pada tahun 2020, dan perolehan rugi terbanyak di tahun 2020. Dampak positif penerapan PSAK 72 perolehan penjualan usaha tertinggi di tahun 2019, perolehan kewajiban terendah di tahun 2021, laba tertinggi diperoleh tahun 2019.

**Kata Kunci** : Dampak, Transisi, PSAK 72, ISSI.



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Definisi Istilah.....	8
F. Sistematika Pembahasan.....	13
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>14</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	14
B. Kajian Teori.....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>28</b>

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian.....	30
C. Subjek Penelitian.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data.....	32
E. Analisis Data.....	39
F. Keabsahan Data.....	40
G. Tahapan-tahapan Penelitian.....	41
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS.....</b>	<b>43</b>
A. Gambaran Obyek Penelitian.....	43
B. Penyajian dan Analisis Data.....	49
C. Pembahasan Temuan.....	70
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
A. Simpulan.....	81
B. Saran.....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>83</b>
<b>LAMPIRAN LAMPIRAN</b>	

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

## DAFTAR TABEL

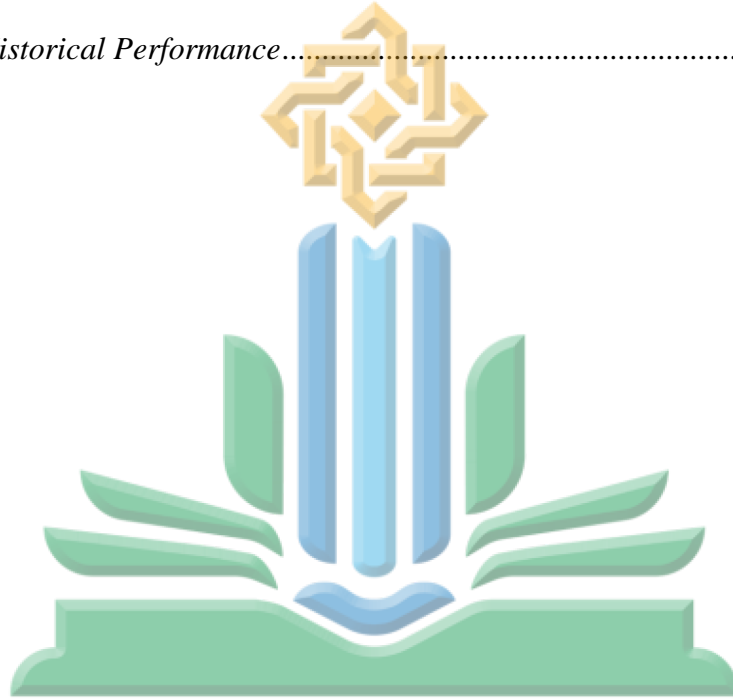
<b>No</b>	<b>Uraian</b>	<b>Hal</b>
Tabel 1.1	Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan .....	5
Tabel 2.1	Penelitian terdahulu .....	18
Tabel 3.1	Daftar Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) .....	35
Tabel 3.2	Hasil Purposive Sampling Daftar ISSI .....	37
Tabel 4.1	Profil Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) .....	45
Tabel 4.2	Proses Transisi Perusahaan .....	51
Tabel 4.4	Hasil Analisa Pengukuran Perusahaan.....	55
Tabel 4.5	Komparasi Keuangan.....	65



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR GAMBAR

No	Uraian	Hal
4.1	<i>Historical Performance</i> .....	48



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

[digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id)

## DAFTAR LAMPIRAN

- 
- Lampiran 1 Pernyataan Keaslian Tulisan
- Lampiran 2 Matrik Penelitian
- Lampiran 3 Pedoman Wawancara
- Lampiran 4 Surat Keterangan Permohonan Perizinan
- Lampiran 5 Surat Keterangan Selesai Penelitian
- Lampiran 6 Jurnal Penelitian
- Lampiran 7 Surat Keterangan Lulus Plagiasi
- Lampiran 9 Dokumentasi
- Lampiran 10 Data Sekunder

- Lampiran 11 Data *Real Estate* dan *Property*
- Lampiran 12 Biodata Penulis
- UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Pada 1 Januari 2020 tanggal penetapan efektif *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 15 yang telah disahkan oleh *International Accounting Standards Boards* (IASB), dilakukan transformasi untuk menggantikan seluruh standar yang berkaitan dengan PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate*, PSAK 23 tentang pendapatan, PSAK 34 tentang Kontrak Konstruksi, ISAK 10 Program Loyalitas, ISAK 21 Perjanjian Konstruksi *Real Estate*, ISAK 27 tentang pengalihan Aset dari pelanggan. *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 15 di Indonesia menjadi Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 karena adanya penghapusan terhadap standar PSAK 44 mengenai Akuntansi Aktivitas Pengembangan *Real Estate* yang sebelumnya digunakan sebagai standar pencatatan pengakuan pendapatan pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*. Pengakuan pendapatan pada PSAK 44 mengakui pendapatan pada proses penjualan dianggap telah selesai apabila, perjanjian jual beli telah berlaku yaitu apabila perjanjian tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam perjanjian jual beli agar perjanjian jual beli tersebut berlaku,<sup>2</sup> sedangkan perubahan yang

<sup>2</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia., *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Salemba Empat,1998), 44.1.

terjadi pada PSAK 72 yakni entitas mengakui pendapatan selama entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang/jasa yang dijanjikan (aset) kepada pelanggan, aset dialihkan ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.<sup>3</sup> Menurut bapak Wan Juli beliau sebagai Pengurus Ikatan Akuntan Indonesia Wilayah Jawa Timur menjelaskan, Pengaturan standar yang ditetapkan di Indonesia Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 lebih menonjolkan sifat *principle based*, dengan menyebutkan bahwa pendapatan diakui ketika pihak developer sebagai penjual telah memenuhi janji yang sudah disepakati atau kewajiban untuk melakukan sesuatu (diistilahkan dengan kewajiban pelaksanaan atau *performance obligation*) sebelumnya, pengakuan pendapatan dan jumlah pengakuan pendapatan yang berkaitan dengan basis penilaian dapat memicu sengketa dalam penjualan yang telah terjadi namun pengiriman barangnya belum dilakukan (*bill and hold sales*), sehingga penyerahan akuntansi bisa saja terjadi namun penyerahan fisik belum dilaksanakan dapat mengakibatkan pengakuan pencatatan akuntansi menjadi tidak terpantau atau tidak diperhitungkan karena, pembuatan *property* baik gedung membutuhkan waktu yang relatif lama dalam proses pembangunan.<sup>4</sup>

Perubahan posisi tersebut membuat banyak pelaku *real estate* tidak dapat mengakui pendapatan dari aktivitas konstruksi property yang mana umumnya di jual dengan metode *sell-then build* sampai produk property

<sup>3</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2018), 72,5.

<sup>4</sup> Wan Juli. "Dampak Perpajakan Penerapan PSAK 72." diakses 17 November 2022, <https://www.iajawatimur.or.id/course/interest/detail/6>

diserahkan kepada pembeli secara langsung. Sektor *real estate* dan *property* dapat mengakui pendapatan secara bertahap.

PSAK 72 melakukan pengakuan pendapatan yang dilaksanakan secara berangsur-angsur jangka panjang tergantung umur kontrak, dalam PSAK 72 untuk mengakui pendapatan memperhatikan 5 tahapan yakni mengidentifikasi kontrak, mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan saat entitas sudah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan.<sup>5</sup>

Penelitian ini mengulas dampak transisi PSAK 72 tentang kontrak pelanggan yang terdapat pada perusahaan *real estate* dan *property* terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Penelitian oleh Erika Annisa tentang Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan saat transisi PSAK 30 menjadi PSAK 73 mengulas tentang perusahaan penerbangan sedangkan peneliti mengangkat perusahaan *real estate* dan *property* dalam penelitian Veronica membahas tentang tiga perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan beberapa kriteria

sedangkan peneliti menggunakan Indeks Saham Syariah sebagai objek penelitian yang digunakan. Pada ruang lingkup penelitian yang dilakukan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah (ISSI), menggunakan tahun buku periode 2019-2022 untuk melihat kinerja di tahun berjalannya aturan penerapan transisi dengan perpindahan aturan lama

<sup>5</sup> Wiliana, "Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Property, Real Estate And Building Construction* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019," Prosiding Biema ( Business Management, Economic, and Accounting National Seminar, UPN Veteran Jakarta, 2020), 973-989.



menuju aturan baru maka menggunakan angka perbandingan pada tahun tersebut.

Perbedaan yang mendasar pada transisi yang dilakukan PSAK 72 terhadap penghapusan pada PSAK 44, PSAK 34, PSAK 23 untuk melakukan pengakuan pada PSAK 44 dalam melakukan penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan dan lainnya beserta penjualan kavling tanahnya, dan mengakui laba bila metode akrual penuh tidak terpenuhi. Kewajiban penjual tanpa mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan, PSAK 34 melakukan pengakuan pada pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian kontrak dengan menggunakan metode presentase penyelesaian, PSAK 23 perolehan pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima oleh pelanggan, sedangkan PSAK 72 merangkul semuanya menjadi satu prinsip dasar yang mengakumulasi dari aturan yang telah dihapus menjadi pengakuan yang di pakai pada PSAK 72 mengidentifikasi kontrak dan kewajiban pelaksanaan, pemenuhan kewajiban pelaksanaan.

Penyajian yang digunakan pada laporan keuangan terhadap PSAK 44 dalam neraca perusahaan aktivitas pengembangan *real estate*, Aset dan kewajiban tidak dikelompokkan menurut liquiditasnya dikarenakan bukan aktiitas utama perusahaan disajikan sebagai aset tidak lancar, PSAK 34 menyatakan jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja sebagai aset sedangkan jumlah utang bruto kepada pemberi kerja sebagai kewajiban. PSAK 72 menyatakan kontrak dengan pelanggan mempertimbangkan

signifikas asset yang diakui dari biaya untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan.

Pengungkapan PSAK 44 dalam metode pengakuan pendapatan digunakan metode akrual penuh dan jumlah biaya perolehan jual beli asset *real estate* telah berlaku akan tetapi penjualannya belum diakui. Pengungkapan PSAK 34 perihal pendapatan kontrak diakui sebagai pendapatan dalam periode berjalan penggunaan metode dalam menentukan pendapatan kontrak. Pengungkapan yang di lakukan PSAK 23 pada setiap jumlah kategori pendapatan yang diakui selama periode berupa penjualan barang, penjualan jasa, bunga, royalti dan dividen, sedangkan setiap kategori signifikan dari pendapatan berupa jumlah pendapatan yang berasal dari pertukaran barang atau jasa. Pengakuan PSAK 72 mengungkapkan bahwa dalam menentukan harga transaksi barang atau jasa akan dialihkan kepada yang dijanjikan sesuai dengan kontrak yang tertera, kontrak tidak dapat dibatalkan, diperbaharui, atau dimodifikasi.

Pada tabel 1.1 menggambarkan letak perbedaan yang mendasar, posisi digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id PSAK 72 sebagai pengikat pemersatu dari berkesinambungan PSAK yang terkait dengan hubungan *real estate* dan *property*.

**Tabel 1.1**  
**Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan**

PSAK	PSAK 44 AKTIVITAS PENGEMBANGAN REAL ESTATE	PSAK 34 KONTRAK KONSTRUKSI	PSAK 23 PENDAPATAN	PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN
<b>PENGAKUAN</b>	Penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Pengakuan laba bila metode akrual penuh tidak terpenuhi. Keterlibatan penjual tanpa pengalihan risiko dan manfaat kepemilikan.	Pengakuan Pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian suatu kontrak disebut sebagai metode presentase penyelesaian	Pendapatan harus diukur dengan nilai wajar imbalan diterima	Mengidentifikasi kontrak Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan Pemenuhan kewajiban pelaksanaan
<b>PENYAJIAN</b>	Dalam neraca perusahaan aktivitas pengembangan <i>real estate</i> , aset, dan kewajiban tidak dikelompokkan menurut likuiditasnya. Aktifitas pengembangan <i>real estate</i> bukan aktivitas utama perusahaan disajikan sebagai aset tidak lancar	Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja sebagai aset. Jumlah utang bruto kepada pemberi kerja sebagai kewajiban	-	Kontrak dengan pelanggan Pertimbangan signifikan Aset yang diakui dari biaya untuk memperoleh atau memenuhi kontrak dengan pelanggan
<b>PENGUNGKAPAN</b>	Metode pengakuan pendapatan digunakan metode akrual penuh. dan metode alokasi biaya proyek pengembangan <i>real estate</i> . Jumlah biaya perolehan aset <i>real estate</i> yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui, termasuk jumlah utang terkait yang akan dialihkan.	Jumlah pendapatan kontrak yang diakui sebagai pendapatan dalam periode berjalan. Metode yang digunakan untuk menentukan pendapatan kontrak yang diakui dalam periode.	Jumlah setiap kategori signifikan dari pendapatan yang diakui selama periode tersebut termasuk penjualan barang, penjualan jasa, bunga, royalti dan dividen. Jumlah pendapatan dari pertukaran barang atau jasa dimasukkan dalam setiap kategori yang signifikan dari pendapatan.	Menentukan harga transaksi mengasumsikan bahwa barang atau jasa akan dialihkan kepada sebagaimana dijanjikan sesuai dengan kontrak yang ada dan kontrak tersebut tidak akan dibatalkan, diperbaharui atau dimodifikasi.

## B. Fokus Penelitian

Fokus permasalahan pada penelitian digunakan agar terhindar dari ambiguitas dalam hasil penelitian, maka peneliti harus terfokus pada ruang lingkup permasalahan yang akan dicapai dan dipecahkan. Fokus penelitian harus dirancang secara singkat, jelas, tegas, serta spesifik yang harus di tuangkan dalam proses penelitian agar memudahkan dalam pembahasan sehingga tujuan penelitian tercapai.

Berdasarkan latar belakang yang dibahas maka fokus penelitian dalam rumusan masalah yang akan di ambil yakni sebagai berikut :

1. Bagaimana Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) tentang perusahaan *Real Estate* dan *Property* terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) ?
2. Bagaimana dampak Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) tentang aturan baru kontrak pelanggan pada perusahaan *real estate* dan *property* terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) ?

## C. Tujuan Penelitian

[digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id)

Mengacu kepada masalah yang dirumuskan sebelumnya maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Sebagai informasi bagi para akuntan internal maupun manajer dalam pengambilan keputusan terhadap kontrak dengan pelanggan utamanya pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) yang menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72).

2. Untuk pengambilan keputusan bagi para shareholder dalam menganalisis laporan keuangan terhadap perusahaan utamanya di sektor *Real Estate* yang terdaftar di Indeks Saham Indonesia (ISSI).

#### D. Manfaat Penelitian

Ada beberapa kontribusi yang diberikan setelah melakukan penelitian yang mana akan bermanfaat dan dapat berguna bagi beberapa pihak yang berkepentingan sebagai tolak ukur keberhasilan dalam melakukan penelitian tersebut yakni sebagai berikut :

1. Manfaat bersifat teoritis

Untuk mengetahui perkembangan serta Efektifitas terhadap pemberlakuan standar baru yang telah ditetapkan pada beberapa perusahaan terutama perusahaan *real estate* dan *property* yang telah terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

2. Manfaat bersifat Praktisi

- a. Akademisi

Penelitian ini dilakukan diharapkan dapat menambah wawasan dan memperluas ilmu pengetahuan serta dapat meng-update ilmu pengetahuan bagi mahasiswa akuntansi, para akuntan, utamanya bagi penulis sehingga peka terhadap perubahan-perubahan yang ada agar mahasiswa harus siap dengan tantangan di masa yang akan datang.

b. Internal Perusahaan

Penelitian ini dilakukan diharapkan dapat memberikan opini serta support terhadap pihak perusahaan agar terus berbenah diri menjadi yang lebih baik dalam menciptakan informasi keuangan yang akuntabel, transparan, sehingga bermutu untuk mendapatkan kepercayaan penuh bagi investornya.

c. Eksternal

Penelitian ini dilakukan diharapkan dapat menjadikan acuan dalam melakukan pertimbangan atas pengambilan keputusan bagi para investor dalam menilai dan membaca perubahan yang terjadi berbagai faktor telah mengalami perubahan diharapkan investor harus peka terhadap perubahan dan informasi.

**E. Definisi Istilah**

Definisi istilah menjadikan titik perhatian dan fokus utama dalam memunculkan kata kunci untuk mengeksekusi penelitian di lapangan, sehingga tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna dan menghindari terjadinya ambiguitas dalam penelitian. Berikut definisi pokok yang ada dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Analisis

Secara etimologis analisis merupakan kata serapan dari bahasa Yunani yang dibaca Analisis, Ana artinya kembali, dan luein yang artinya melepas atau mengurai, jadi analisis merupakan suatu kegiatan yang melakukan penguraian kembali/pengolahan kembali. Berdasarkan

Wikipedia analisis merupakan mengamati aktivitas objek dengan cara mendeskripsikan komposisi objek dan menyusun kembali komponen-komponennya untuk dikaji atau dipelajari secara detail. Dapat ditarik kesimpulan analisis suatu kegiatan berpikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungan satu sama lain dan fungsi masing-masing. Sehingga menjadi susunan yang sistematis, Menurut Mathew B. Miles, A. Michael Huberman analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersama yaitu: reduksi data, Penyajian data penarikan kesimpulan/verifikasi. Nantinya akan menjadi hasil penelitian yang sesuai dengan tatanan kaidah penulisan dalam penelitian ini.

## 2. Transisi

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), transisi adalah peralihan dari keadaan, tempat, tindakan, dan sebagainya.

Peralihan yang terjadi pada standarisasi Pernyataan Standar Akuntansi

Keuangan (PSAK 72) mencakup aturan yang ditetapkan yakni pendapatan dari kontrak dengan pelanggan merupakan adopsi dari

*International Financial Reporting Standards Revenue From Contracts*

*with Customer* (IFRS 15). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

(PSAK 72) menetapkan prinsip yang diterapkan entitas untuk

melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan

tentang sifat, jumlah, waktu, dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas

yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Transisi yang terjadi pada

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan pendapatan yang ada saat ini yaitu :

- a. PSAK 23: Pendapataan;
  - b. PSAK 34: Kontrak Konstruksi;
  - c. ISAK 10: Program Loyalitas;
  - d. ISAK 21: Perjanjian Konstruksi Real Estate;
  - e. ISAK 27: Pengalihan Aset dari Pelanggan dan
  - f. PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate
3. PSAK 72

#### Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72

mengemukakan sifat *principle based* dengan mengutamakan pengakuan pendapatan terjadi ketika penjual (*developer*) telah memenuhi janji atau kewajiban untuk melakukan pelaksanaan *performance obligation* yang merupakan akad kesepakatan atas penyerahan barang atau jasa kepada *customer*. Untuk dapat menentukan pengakuan pendapatan, statement ini

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

mensyaratkan entitas untuk melakukan analisis transaksi berdasarkan

kontrak terlebih dahulu yang terdiri dari 5 tahapan berikut:

- a. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan;
- b. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- c. Menentukan harga transaksi;
- d. Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan;



- e. Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan.<sup>6</sup>

#### 4. Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

##### a. *Real Estate*

*Real estate* yang berasal dari bahasa Inggris yang bermakna perumahan yang kini bahasa tersebut dipakai di Indonesia. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia menjelaskan mengenai ketentuan umum definisi *real estate* merupakan tanah secara fisik dan bangunan yang terdapat di atasnya, bahkan asset yang berkaitan dengan *real estate* merupakan efek perusahaan *real estate* yang tercatat di bursa efek/diterbitkan oleh perusahaan *real estate*.<sup>7</sup>

Produk *real estate* dapat berupa perumahan, gudang, bangunan.

Penjualan produk *real estate* mencakup kepemilikan tanah beserta bangunan yang dibangun di atasnya. Bahkan perumahan juga diatur

oleh undang-undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 2011 tentang

perumahan dan kawasan pemukiman bab 1 bahwasanya perumahan

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik kota

maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan sarana prasarana dan

utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak

huni.

<sup>6</sup> IKATANAKUNTAN INDONESIA, "PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan." Diakses 9 Oktober 2022, <http://iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/sak-efektif-11-sak-disahkan-selama-tahun-2016>.

<sup>7</sup> Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2016 tentang Pedoman Bagi Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang Melakukan Pengelolaan Dana Investasi Real Estate Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

*b. Property*

Sedangkan yang dilansir dari [katadata.co.id](http://katadata.co.id) property merupakan harta berupa tanah, bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak terpisahkan dari hak milik tanah dan bangunan. Property mencakup segala kepemilikan asset baik tanah bahkan bangunan di atasnya yang dimiliki oleh seseorang. Menurut KBBI property adalah harta berupa tanah, bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak dapat dipisahkan dari tanah hak milik atau bangunan yang sah secara hukum. Sedangkan menurut Kotler property adalah hak kepemilikan tak berwujud baik itu berupa benda nyata (*real estate*) maupun *financial* (saham dan obligasi). Maka dapat disimpulkan

bahwasanya *property* merupakan hak milik yang sah atas tanah dan bangunan yang menjadi harta seseorang, hak guna yang dapat digunakan maupun disewakan untuk pemanfaatan atas harta yang dimiliki.

Suatu hal yang membedakan dari keduanya terletak pada fisik dan kepemilikan harta. Dikatakan *real estate* jika lebih mengacu pada fisik seperti tanah dan bangunan, sedangkan property kepemilikan terhadap fisik tanah dan bangunan keseluruhannya.

## F. Sistematika Pembahasan

Bagian ini menjelaskan mengenai alur penulisan pembahasan, akan dimulai dari pendahuluan hingga penutup.

BAB I PENDAHULUAN bagian ini membahas tentang judul penelitian yaitu terdapat pada latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan definisi sari beberapa istilah.

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN bagian ini berisi tentang temuan-temuan dari penelitian terdahulu sebagai bahan referensi dalam keberlangsungan penelitian, dan berisi kajian teori yang digunakan untuk menunjang teori yang digunakan dalam penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN bagian ini berisi tentang metode-metode yang digunakan dalam penelitian, diantaranya mengenai pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data.

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS bagian ini berisi pemaparan dan penjelasan hasil penelitian yang berlangsung. Hal ini akan dikaji secara luas dan mendalam mengenai analisis dampak transisi PSAK 72 tentang kontrak pelanggan perusahaan *real estate* dan *property* terdaftar di ISSI.

BAB V PENUTUP bagian ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dilapangan dan berisi saran untuk dijadikan referensi, rujukan, atau bahan pertimbangan bagi penelitian selanjutnya.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menggambarkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasan baik penelitian yang sudah terpublikasi atau belum terpublikasikan. Peneliti perlu mereview berbagai hasil penelitian terdahulu dikarenakan beberapa aspek perlu dikemukakan di dalam kajian terdahulu, dengan melakukan tahapan tersebut maka dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan.<sup>8</sup> Penelitian terdahulu yang akan dilakukan dalam review berisi nama penelitian, judul penelitian, hasil penelitian, dan letak perbedaan pada penelitian yang akan dilakukan. Berikut beberapa referensi penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang hendak dilakukan :

1. Penelitian terdahulu dengan judul penelitian, “ Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Study Empiris Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Tahun 2019-2020)” oleh peneliti Dede Indrani Saputri.<sup>9</sup> Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteliti adalah lebih fokus terhadap terjadinya transisi PSAK 72 terhadap Dampak yang dihasilkan dari kontrak pelanggan sehingga penelitian akan memverifikasi hasil dari

<sup>8</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, ( Jember, IAIN Jember, 2019), 46.

<sup>9</sup> Dede Indrani Saputri, “ Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Indeks Saaham Syaariah Indonesia (ISSI) Tahun 2019-2020 ,“ ( Prosiding, google scholar, 2022), 88.

penerapan baru melalui dampak transisi PSAK 72 tentang kontrak pelanggan perusahaan *Real Estate* dan *Property*. Tahun buku yang digunakan sebelum tanggal pengesahan PSAK 72 sampai masa efektif PSAK yakni tahun 2021, tahun buku yang di analisis lebih panjang.

2. Penelitian terdahulu berikutnya yakni berjudul “ Dampak Penerapan PSAK 72 terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property, Real Estate and Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019 ” terdiri dari beberapa peneliti yakni: Wiliana Agustrianti, Ayunita Ajentiyas Saputri Mashuri, Anita Nopiyanti.<sup>10</sup> Sedangkan letak perbedaan dari penelitian yang akan dilakukan objek yang diambil hanya perusahaan *Real Estate* dan *Property*, tahun buku yang dianalisis lebih dari satu tahun.

3. Berikutnya penelitian terdahulu yang berjudul “Pemetaan Penelitian terkait Implementasi IFRS 15 Tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan” terdapat beberapa peneliti yakni : Amardianto Arham, Doni Habibur Rahman, Firdiyawan Lisdiyanto.<sup>11</sup> Penelitian ini akan menghasilkan dan mengelompokkan jenis masalah dan mayoritas perilaku sub sektor terhadap penerapan PSAK 72 dan menjawab jenis masalah, mayoritas perilaku sub sektor terhadap penerapan PSAK 72 dan

<sup>10</sup> Wiliana Agustrianti, “Dampak Penerapan PSAK 72 terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property, Real Estate and Building Construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019,” *Business Manajement, Economic, and Accounting National Seminar*, no. 1, et. al. (2020) : 985

<sup>11</sup> Amardianto Arham, ” Pemetaan Penelitian Terkait Implementasi IFRS 15 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan pelanggan,” *Manajemen dan Akuntansi*, no. 5 (Juli, 2020): 88.

menjawab tentang dampak terhadap transisi PSAK 72, melihat sejauh mana perkembangan penerapan PSAK 72.

4. Berikutnya penelitian terdahulu yang berjudul “ Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate Tahun 2018-2019) ” nama peneliti Claristy Novenaliane Halim, hasil penelitian bahwa rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas dan rasio pasar tidak berpengaruh secara signifikan.<sup>12</sup> Penelitian ini akan mengambil hasil pengaruh kinerja keuangan terhadap beberapa rasio dari peneliti sebelumnya sehingga dapat terlihat dari segi dampak pemberlakuan standar PSAK 72.

5. Penelitian berikutnya berjudul “Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Indeks LQ-45 tahun 2018)” diteliti oleh Haifa Shabira HS.<sup>13</sup> Penelitian sebelumnya berfokus pada nilai perusahaan sedangkan penelitian ini berfokus pada dampak kontrak pelanggan terhadap transisi PSAK 72.

6. Penelitian berikutnya berjudul “Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 menjadi PSAK 73” diteliti oleh Erika Annisa Damayanti dkk.<sup>14</sup> Pada penelitian ini meneliti perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di ISSI pada tahun

<sup>12</sup>Claristy Novenaliane Halim, “Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 terhadap Kinerja Keuangan,”(Skripsi, Universitas Brawijaya, 2020), 75.

<sup>13</sup> Haifah Shabirah HS, “ Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Nilai Perusahaan,”(t.tp.,t.p.,t.t), 12

<sup>14</sup> Erika Annisa Damayanti et al,” Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAk 30 Menjadi PSAK 73,” Ilmiah Ilmiah Multidisiplin 1, no. 6 (Mei,2022): 1742

sebelum penerapan dan sesudah penerapan PSAK 72 di perusahaan tersebut.

7. Penelitian berikutnya berjudul “Perbedaan Perlakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 di Indonesia” diteliti oleh Satya Budi Tamal, Amrie Firmansyah.<sup>15</sup> Pada penelitian ini menggunakan perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia dan memonitoring perbandingan hasil pengakuan pendapatan PSAK 72 sehingga akan nilai dengan adanya dampak atau tidak selama proses transisi terjadi pada peraturan tersebut penelitian ini juga menggunakan perusahaan *Property* karena perusahaan tersebut bergandengan satu sama lainnya.

8. Penelitian berikutnya yang akan digunakan berjudul “*An Evaluation Of The Impacts Of The Adaption Of IFRS 15 Revenue From Contract With Customers*” terdapat beberapa peneliti Sebastian Onie, Le Ma, Helen Spiropoulos, Peter Wells.<sup>16</sup> Perbedaan dari penelitian terdahulu yakni

tempat penelitian yang dilakukan penelitian terdahulu melakukan penelitian pada perusahaan Australia sedangkan peneliti ini menggunakan tempat penelitian pada perusahaan Indonesia.

9. Penelitian terdahulu selanjutnya yang digunakan berjudul “Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Real Estate* di Indonesia yang

<sup>15</sup> Satya Budi Tamal et al, “Perbedaan Perlakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 di Indonesia,” *Ilmiah Akuntansi* 5, no. 3 (September 2021): 279.

<sup>16</sup> Sebastian Onie et al, “An Evaluation Of The Impacts Of The Adoption Of IFRS 15 Revenue From Contracts With Customers,” terj. Wina Nuralia, *Accounting & Finance* (Sydney, 2022), 18.

Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018” terdapat beberapa peneliti Veronica, Utami Puji Lestari, Elisabeth Yansye Metekohy.<sup>17</sup>

Perbedaan dari penelitian terdahulu terletak pada jenis perusahaan perusahaan yang saya gunakan menambah objek yakni perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property*, serta perusahaan tersebut yang sudah terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia sebagai tempat analisis penelitian ini.

10. Penelitian terdahulu selanjutnya berjudul “*IFRS 9 Transition Effect On Equity In a Post Bank Recovery Environment: The Case Of Slovenia*”. Diteliti oleh Maja Zaman Groff dan Barbara Morec.<sup>18</sup> Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini terletak pada objek penelitian dan metode penelitian yang digunakan.

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Judul Penelitian	Tahun Penelitian	Perbedaan
1	Dede Indrani Saputri	Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan (Study Empiris Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Tahun 2019-2020	2022	Peneliti terdahulu meneliti pengaruh PSAK 72 terhadap kinerja keuangan sedangkan peneliti ini meneliti memfokuskan transisi PSAK 72 terhadap relevansi kontrak pelanggan.

<sup>17</sup> Veronica et. al, “Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate di Indonesia yang Terdaftar di Bursa efek Indonesia Tahun 2018,” Industrial Research Workshop and Naional Seminal, (Politeknik Negeri Jakarta, Depok, t.t) 971-972.

<sup>18</sup>Maja Zaman Groff et. al, “IFRS 9 Transition Effect on Equity In a Post Bank Recovery Environment: The Case Of Slovenia.” terj. Wina Nuralia, Economic Research Ekonomiska Istrazivanja, no.1 (Slovenia, 2020): 682.



No	Peneliti	Judul Penelitian	Tahun Penelitian	Perbedaan
2	Wiliana Agustriant, A yunita Ajentiyas Saputri Mashuri, Anita Nopiyanti	Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property, Real Estate And Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019	2020	Penelitian terdahulu meneliti mengenai dampak penerapan PSAK 72 terhadap kinerja keuangan terhadap tiga perusahaan sedangkan peneliti sekarang menguji relevansi penerapan PSAK 72 terhadap Kontrak dengan pelanggan perusahaan yang di teliti hanya dua perusahaan yakni real estate dan property.
3	Amardianto Arham, doni Habibur Rahman, Firdiyawan Lisdiyantoo	Pemetaan Penelitian Terkait Implementasi IFRS 15 Tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan	2020	Penelitian ini akan menghasilkan dan mengelompokkan jenis masalah dan mayoritas perilaku sub sektor terhadap penerapan PSAK 72 dan menjawab tentang relevansi terhadap transisi PSAK 72, melihat sejauh mana perkembangan penerapan PSAK 72
4	Claristy Novenaliane Halim	Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan	2020	Penelitian ini akan mengambil hasil pengaruh kinerja keuangan terhadap beberapa rasio dari peneliti sebelumnya sehingga dapat terlihat dari segi relevansi pemberlakuan standar PSAK 72
5	Haifa Shabirah HS	Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Indeks LQ-45 Tahun 2018)	-	Penelitian sebelumnya berfokus pada nilai perusahaan sedangkan penelitian ini berfokus pada relevansi kontrak pelanggan terhadap transisi PSAK 72

No	Peneliti	Judul Penelitian	Tahun Penelitian	Perbedaan
6	Erika Annisa Damayanti dkk	Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan saat Transisi PSAK 30 menjadi PSAK 73	2019	Pada penelitian yang baru akan meneliti transisi PSAK 72 pada perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i>
7	Satya Budi Tama, Amrie Firmansyah	Perbedaan Perlakuan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan Sebelum Dan Sesudah PSAK 72 di Indonesia	2021	menggunakan perusahaan yang terdaftar di Indeks Saham Syariah dan memonitoring berbanding hasil pengakuan pendapatan PSAK 72 sama lainnya, pada penelitian sebelumnya hanya menganalisis satu pengakuan saja dari 5 pengakuan yang harus diterapkan.
8	Sebastian Onie,Le Ma, Helen Spiropoulos, Peter Wells	An Evaluation Of The Impacts Of The Adaption Of IFRS15 Revenue From Contract With Customers	2022	Penelitian yang dilakukan oleh peneliti dahulu dilakukan di negara Australia sedangkan peneliti ini akan meneliti di negara Indonesia.
9	Veronica, Utami Puji Lestari, Elisaabeth Yansye Metekohy	Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan real Estate di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018		Penelitian ini memiliki perbedaan mengenai objek penelitian yang digunakan, dan tahun yang digunakan jangka panjang, metode yang digunakan.
10	Maja Zaman Groff dan Barbara Morec	IFRS 9 Transition Effect On Equity In a Post Bank Recovery Environment: The Case Of Slovenia	2020	Letak perbedaan dari metode yang digunakan dan objek penelitian yang dilakukan.

## B. Kajian Teori

Menurut Widodo teori merupakan seperangkat konsep, batasan dan proposisi yang menyajikan suatu pandangan sistematis tentang fenomena dengan merinci hubungan-hubungan dengan tujuan menjelaskan dan memprediksi gejala yang terjadi.<sup>19</sup> Sedangkan menurut Vernon Kam teori adalah suatu sistem yang menyeluruh, dimana meliputi asumsi dasar, definisi, tujuan, prinsip atau mendefinisikan teori sebagai suatu pernyataan yang sistematis mengenai prinsip yang mendasari seperangkat fenomena. Suatu ilmu pengetahuan kajian teori memiliki peran dan posisi yang pokok dalam suatu keilmuan, menjadi dasar dan landasan yang menjadikan ciri khas tersendiri agar keilmuan tersebut, seiring berjalannya waktu terus mengalami perkembangan. Mengkaji teori untuk keperluan peneliti dengan adanya penjabaran yang dilakukan ke tahapan yang lebih konkret agar observasi dan pengukuran dapat dilakukan, akan tetapi posisi teori dalam penelitian yang dilakukan kualitatif sehingga kajian teori di letakkan sebagai perspektif, bukan untuk diuji.<sup>20</sup>

Teori akuntansi keuangan di bangun untuk mengembangkan akuntansi yang sesuai dan bermanfaat. Perlu adanya elemen struktur teori akuntansi dilakukan agar menjadi pedoman pengembangan teori dan penyusunan teknik-teknik akuntansi.<sup>21</sup> Teori akuntansi dapat berubah sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman sehingga akuntansi dapat bersifat dinamis. Semakin banyak kebutuhan informasi yang diperlukan maka regulasi dan standar akan semakin menunjukkan integritasnya.

### 1. Laporan Keuangan

<sup>19</sup> Widodo, *Metode Penelitian Populer & Praktis* (Jakarta : Rajawali Pers, 2017), 20.

<sup>20</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* ( Jember: IAIN Jember, 2019), 91.

<sup>21</sup> Sofyan Syafri Harahap, *Teori Akuntansi* (Jakarta: Rajawali Pres, 2008), 65.

Suatu entitas dalam melakukan aktivitas bisnis dalam jangka waktu periodik akan menyiapkan laporan keuangan guna untuk menyajikan informasi dan penyajian data perusahaan bagi para penggunanya. Menurut Raymond Budiman laporan keuangan berupa dokumen yang menggambarkan posisi keuangan dan kinerja perusahaan selama periode tertentu. Menurut Ikatan Akuntansi Indonesia dalam PSAK no.1 Paragraf 7 laporan keuangan merupakan bagian dari proses keuangan yang meliputi :

- a. Neraca (*Balance Sheet*)
- b. Laporan Laba Rugi (*Income Statement*)
- c. Laporan Perubahan Modal
- d. Laporan Arus Kas
- e. Laporan Catatan Atas Laporan Keuangan<sup>22</sup>

Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK) merupakan laporan keuangan entitas yang menyajikan informasi ketika terdapat laporan yang membutuhkan penjelasan lebih rinci secara khusus. Dalam Laporan keuangan terdapat hal yang perlu diperhatikan yakni Analisis Laporan

Keuangan menurut Sujarweni merupakan upaya dalam melakukan analisis kondisi keuangan entitas, hasil kerja entitas pada masa lalu dan estimasi masa yang akan datang untuk mengetahui kinerja entitas pada masa lalu dan estimasi masa mendatang. Melakukan analisis keuangan entitas dapat melihat kinerja keuangan selama periode tahun buku, menganalisis laporan keuangan mengetahui seberapa baik suatu perusahaan telah menerapkan standar aturan keuangan yang berlaku di

<sup>22</sup> Mia Lasmi Wardiyah, *Akuntansi Keuangan Menengah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2016), 90.

Indonesia dalam melakukan pelaksanaan kegiatan bisnisnya. Prosedur yang akan dilakukan dalam mengolah data dalam analisis laporan keuangan:

- a. Mengumpulkan data keuangan dan data pendukung yang diperlukan, dari beberapa periode;
- b. Melakukan penyesuaian pengukuran sesuai dengan PSAK 72 dan proses perusahaan dalam melakukan transisi;
- c. Interpretasi penemuan pada pengukuran yang dilakukan;
- d. Membuat laporan hasil analisis;
- e. Memberikan rekomendasi sehubungan dengan analisis yang telah dilakukan.<sup>23</sup>

## 2. Transisi

Entitas menerapkan pernyataan PSAK 72 dalam menerapkan pernyataan ini persyaratan dalam melakukan transisi menggunakan tanggal penerapan awal yang dimulai dengan periode pelaporan yang

mana entitas menerapkan pertama kali pernyataan dan kontrak selesaian, kontrak dimana entitas telah mengalihkan seluruh barang atau jasa yang diidentifikasi sesuai dengan PSAK 34: Kontrak Konstruksi, PSAK 23:

Pendapatan dan Interpretasi terkait Entitas menerapkan pernyataan ini.

Dalam menggunakan teori transisi yang akan digunakan yakni secara

<sup>23</sup> Hery, *Pengantar Akuntansi Comprehensive Edition* (Jakarta: Grasindo, 2015), 493.

retrospektif dengan dampak kumulatif atas penerapan awal pernyataan ini diakui pada tanggal penerapan awal.<sup>24</sup>

Jika entitas memilih untuk menerapkan pernyataan secara retrospektif maka entitas mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan pernyataan ini, sebagai penyesuaian terhadap saldo laba awal atau komponen ekuitas lainnya sesuai atas periode pelaporan tahunan mencakup tanggal penerapan pertama kali, dalam metode transisi entitas dapat memilih untuk menerapkan pernyataan ini. Secara retrospektif hanya terhadap kontrak yang bukan merupakan kontrak selesaian pada tanggal penerapan awal. Entitas memberikan kedua pengungkapan tambahan berikut jika pernyataan ini diterapkan secara retrospektif yakni

Penjelasan alasan perubahan signifikan yang diidentifikasi. ketentuan yang harus terpenuhi. Berikut Persyaratan Ketentuan transisi:

- a. Tanggal awal penetapan PSAK 72 di mulai sejak entitas menerapkan pertama dalam periode pelaporan.
- b. Berakhirnya kontrak (completed contract) dengan pelanggan, artinya entitas sudah melakukan pengalihan keseluruhan barang atau jasa kepada pelanggan.
- c. Entitas dalam melakukan proses transisi menerapkan dua metode yakni metode secara retrospektif untuk setiap penyajian periode

<sup>24</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2018), 72,42.

pelaporan dan metode retrospektif dengan dampak yang kumulatif dengan menggunakan penerapan tanggal awal penerapan.<sup>25</sup>

Terdapat penelitian yang dilakukan oleh Maja Zaman Groff dan Barbara dalam Artikel yang berjudul *IFRS 9 transition effect on equity in post bank recovery environment: the case of slovenia* “All in all, at transition to IFRS 9 the banks reclassified financial assets according to new requirements, determinate impairment and provisions in line with the ECL model and adjustments resulted in current and/or deferred implications, which further affected bank equity. Pada transisi IFRS 9 bank mengklasifikasi ulang asset keuangan sesuai dengan persyaratan baru, penurunan yang ditentukan serta ketentuan yang sejalan disesuaikan dengan penghasilan komprehensif, penyesuaian transisi mengakibatkan implikasi yang lebih lanjut.”<sup>26</sup>

Maka perlu dilakukan analisis laporan keuangan agar bisa membaca laporan keuangan pada suatu perusahaan dengan baik dan benar. Kepekaan diperlukan tidak hanya pada laporan keuangan perubahan kebijakan dan standarisasi dapat mempengaruhinya sehingga update informasi juga diperlukan karena faktor-faktor dari luar juga bisa mempengaruhinya. Tanpa mengetahui tingkat risiko akan sangat sulit menentukan tingkat keuntungan yang diharapkan.

<sup>25</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2018), 72,42

<sup>26</sup> Maja Zaman Groff et. al, “IFRS 9 Transition Effect on Equity In a Post Bank Recovery Environment: The Case Of Slovenia.” terj. Wina Nuralia, *Economic Research Ekonomiska Istrazivanja*, no.1 (Slovenia, 2020): 675.

### 3. Dampak

Dampak merupakan pengaruh kuat yang dapat berakibat positif atau negatif.<sup>27</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Dampak adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat positif maupun negatif. Pengaruh merupakan suatu keadaan dimana ada hubungan timbal balik atau hubungan sebab akibat antara apa yang mempengaruhi dengan apa yang dipengaruhi.<sup>28</sup>

Dampak secara istilah sederhana dimaknakan sebagai pengaruh atau akibat dalam keputusan yang dipilih. Dampak menjadi suatu proses keberlanjutan dari sebuah pelaksanaan, dampak dibagi mmenjadi dua golongan yakni:

#### a. Dampak Positif

Dampak positif merupakan akibat baik atau pengaruh menguntungkan yang didapatkan dari berbagai hal atau peristiwa yang terjadi. Keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain dengan tujuan agar mengikuti atau mendukung keinginan yang baik.

#### b. Dampak Negatif

Dalam hal ini dampak negatif akibat yang dapat menghasilkan pengaruh buruk, merugikan dan cenderung memperburuk keadaan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dampak negatif pengaruh kuat yang mendatangkan akibat negatif.

<sup>27</sup> Peter Salim & Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, (Jakarta: Modern English Press,1991), 85.

<sup>28</sup> Suharno dan Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Semarang: Widya Karya, 243.



Menjadi pengaruh dan memberikan kesan dengan tujuan agar mendukung keinginan yang buruk yang menimbulkan akibat tertentu.<sup>29</sup>

#### 4. Informasi Komparatif Tambahan

Entitas syariah disyaratkan untuk menyajikan, dalam catatan atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif, ketika terjadi perubahan dalam kebijakan akuntansi, maka dilakukan penyajian kembali retrospektif atau reklasifikasi guna memiliki dampak material atas informasi dalam laporan posisi keuangan pada awal periode sebelumnya.<sup>30</sup>

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

<sup>29</sup>Desi Elviani, "Dampak Sosial," 46.

<sup>30</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan Syariah* (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, 2020), 101.9.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian menjelaskan prosedur yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian yang disusun dan dirancang secara sistematis, logis, rasional dan terarah, sehingga dapat menjawab secara ilmiah penyelesaian dalam rumusan masalah yang sudah di gunakan. Pengelolaan data yang diperoleh dari hasil penelitian bersifat empiris (teramati), sehingga hasil penelitian yang divalidasi sesuai atau tepat dan memiliki ke-efektifan terhadap penelitian yang dilakukan, serta dapat menghasilkan penelitian yang berkualitas sesuai dengan tujuan awal peneliti.

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini yakni pendekatan naratif kualitatif. Menurut Steven Dukeshire & Jennifer Thurlow.

*Qualitatif research involves the use of non-numerical data and often entails the collection and analysis of narrative data. Qualitative research methods*

*are particularly useful for gaining rich, in depth information concerning an*

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

*issue or problem as well as generation solutions. Examples of qualitative research methods include focus group (where selected individuals participate*

*in a discussion on pre-specified topic), in-depth interview, and participant*

*observation (where the researcher acts as both participant and observer in gathering information concerning an on going process).* Metode kualitatif

terutama digunakan untuk memperoleh data yang kaya, informasi yang

mendalam tentang isu atau masalah yang dipecahkan. Metode kualitatif

menggunakan fokus grup, interview secara mendalam, dan observasi berperan serta, dalam pengumpulan data.<sup>31</sup>

Penelitian kualitatif digunakan untuk memperoleh data yang kaya, informasi yang mendalam tentang isu atau masalah yang akan dipecahkan. Penelitian kualitatif lebih menekankan pada pengamatan fenomena dan lebih meneliti makna mendalam dari fenomena tersebut, sehingga masalah yang akan dipecahkan berasal dari banyaknya data yang diperoleh dari lapangan.<sup>32</sup>

Pada penelitian yang akan dilakukan bermaksud menganalisis dampak laporan keuangan pada sektor *real estate* dan *property* terhadap adanya transisi pada standar PSAK 72 dan melakukan penelitian mendalam terhadap perubahan yang akan dialami oleh sektor tersebut. Membandingkan kecocokan aturan baru tersebut terhadap lingkungan keuangan sektor *real estate* dan *property*.

Jenis penelitian naratif menurut *Creswell* adalah salah satu jenis penelitian kualitatif, yang mana peneliti melakukan studi terhadap satu orang

atau lebih untuk memperoleh data tentang sejarah perjalanan dalam

kehidupannya kemudian data tersebut dapat disusun menjadi laporan yang naratif dan kronologis. jenis penelitian deskriptif yang ingin mencari jawaban secara mendasar fenomena yang terjadi.<sup>33</sup> Jenis penelitian sangat cocok digunakan dan disandingkan dengan penelitian yang dilakukan. Analisis yang akan digunakan oleh peneliti yakni laporan tahunan pada perusahaan *real*

<sup>31</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif: utuk penelitian yang bersifat eksploratif, enterpretatif, interaktif dan konstruktif* (Bandung: CV Alfabeta, 2017), 3.

<sup>32</sup> Sugiyono, 3.

<sup>33</sup> Moh. Nazih, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), 46.

*estate* dan *property*. Analisis yang dilakukan meliputi menelaah atas perubahan saldo tiap-tiap akun dari tahun ketahun. Peneliti bermaksud mendeskripsikan dan menggambarkan penyajian, pengukuran, perlakuan pendapatan terhadap kontrak pelanggan sesuai PSAK 72.

Metode dan teknik analisis yang digunakan agar laporan keuangan didapat tepat dan maksimal sehingga dapat memberikan manfaat bagi para penggunanya, sesuai dengan jenis penelitian yang akan diambil yakni analisis dengan pendekatan horizontal yang merupakan analisis yang dilakukan dengan metode membandingkan laporan keuangan 4 periode terakhir. Perbandingan yang digunakan dengan menggunakan informasi dari perusahaan yang sama dengan periode waktu yang berbeda. Dilakukannya analisis ini dapat melihat kemajuan dan kemunduran kinerja dalam menerapkan PSAK 72 pada perusahaan selama 4 periode.

#### A. Lokasi Penelitian

Lokasi atau tempat dimana penelitian dilakukannya yakni di Indeks

Saham Syariah Indonesia yang sudah terpublish di halaman web resmi [digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id](https://www.idx.co.id) <https://www.idx.co.id>. Hal-hal yang menjadi ketertarikan pemilihan dalam

pengambilan tempat yakni sebagai berikut :

1. Indeks Saham Syariah Indonesia merupakan bagian dari industri keuangan syariah, tempat pasar saham syariah terbesar satu satunya di Indonesia yang masuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Perusahaan yang mendaftarkan diri di dalamnya telah *go public* IPO (*Indonesian public offering*).

Dari segala pertimbangan yang diambil maka peneliti menggunakan lokasi penelitian tersebut, dikarenakan peneliti ingin mengetahui secara mendalam tentang kelanjutan dan kecocokan perusahaan terhadap PSAK 72 bagi perusahaan besar setelah melakukan penerapan.

## B. Subyek Penelitian

Subyek penelitian meliputi sumber data yang diperoleh dalam melakukan penelitian. Validitas dalam data dapat dilihat dari subyek data yang diperoleh. Pada penelitian kualitatif peneliti memasuki situasi sosial tertentu, ketika melakukan observasi dan wawancara kepada orang yang dipandang mengetahui tentang situasi sosial tersebut, penentuan sumber data pada orang yang diwawancarai dilakukan secara purposif yakni dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu.<sup>34</sup> Dikarenakan hasil penelitian dengan menggunakan metode kualitatif, maka berlaku untuk kasus situasi sosial yang sedang diteliti.

Subyek penelitian yang diamati yakni pada Akuntan profesional yakni

Bapak Drs. Suwarno, M.M., M.Akun., Ak., CA., Asean CPA beliau membuka Kantor Jasa Akuntan di Kabupaten Jember pertimbangan peneliti yakni memiliki pengalaman dan pengetahuan terhadap klien dari *sektor real estate* dan *Property*, klien tersebut tidak hanya Wilayah Jember akan tetapi dalam cakupan wilayah Asean dan Ibu Astrid Maharani, S.E., M.Akun., CSRS., CSRA., CSP., CRA. beliau Anggota Aktif Ikatan Akuntan Indonesia Komisariat Jember Wilayah Jawa Timur pertimbangan peneliti yakni Ibu

<sup>34</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif: Untuk penelitian yang bersifat: eksploratif, enterpretatif, interaktif dan konstruktif* (Bandung: CV Alfabeta, 2022), 94.

Astrid sudah lama berkiprah di bidang Akuntansi dan sering dijadikan Narasumber dalam Seminar pada event Ikatan Akuntan Indonesia Muda serta menjadi pembicara pada seminar yang diadakan oleh Ikatan Akuntan Indonesia Muda Komisariat Jember dengan Tema PSAK 72 Implementasi Pergantian Pengakuan Pendapatan Terhadap PSAK 23, PSAK 34, ISAK 10, ISAK 21 ISAK 27 serta PSAK 44 pada era reformasi.

Melihat obyek yang digunakan adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 maka dibutuhkan para ahli dibidangnya yang paham betul dengan aturan baru ini PSAK 72, sehingga penerapannya sudah sesuai dengan standar yang sudah ditentukan, agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam mengartikan makna yang terkandung dalam pernyataan standar akuntansi keuangan.

### C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data memiliki 2 jenis yakni data primer dan data sekunder, data primer berupa data yang bersumber dari proses wawancara langsung terhadap subyek penelitian, survei lapangan dilakukan pada Indeks Saham Syariah Indonesia. Sedangkan data yang diperoleh data sekunder, peneliti mengambil sumber data utama yang berasal dari *Annual Report* (Laporan Tahunan) perusahaan *real estate* dan *property*, Peneliti akan menggunakan Informasi data dengan teknik *purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu yang memudahkan peneliti menjelajahi obyek/situasi sosial yang diteliti, dalam teknik sampling untuk data yang terkumpul akan di filtrasi dengan

menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian. Pada laporan tahunan menggunakan sampel yang akan di kelompokkan sebagai berikut:

1. Perusahaan yang bergerak di sektor *Real Estate* dan *Property* yang sudah konsisten selama 4 tahun tetap bertahan pada daftar Indeks Saham Syariah Indonesia
2. Tahun buku yang digunakan dalam melakukan perbandingan di mulai periode 2019-2022 selama 4 tahun, satu tahun sebelum penerapan dan tiga tahun setelah penerapan.
3. Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang sudah melakukan transisi PSAK 72 dalam laporan keuangan dan *Annual Report*.

Ketika ketiga persyaratan tersebut dikumpulkan maka, perusahaan yang sesuai kriteria akan di ambil sebagai objek penelitian. Data yang akan diambil berupa laporan tahunan sebelum dan sesudah penerapan aturan baru.

Penekanan penggunaan teknik *sampling* dalam penelitian kualitatif cenderung menggunakan *purposive*, dikaitkan dengan kemampuan

menangkap kedalaman data dengan realistiknya yang jamak.<sup>35</sup> Sampel dalam

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

penelitian kualitatif bukan dinamakan responden akan tetapi menjadi

narasumber, informan, partisipan dalam penelitian.<sup>36</sup> Sampel dalam penelitian

kualitatif merupakan sampel teoritis yang bertujuan untuk menghasilkan teori.

Penggunaan sampel dalam penelitian ini sebagai obyek yang dipelajari atau

sumber data.

<sup>35</sup> Margono, *Metode Penelitian Pendidikan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), 42.

<sup>36</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2022), 95.

Menurut Sugiyono kegiatan utama pada setiap penelitian adalah mengumpulkan data, dalam penelitian kualitatif pengumpulan data pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi atau gabungan ketiganya (triangulasi).<sup>37</sup> Pada tahap awal peneliti melakukan penjajahan secara umum terhadap situasi dan objek yang diteliti sumber data yang akan digunakan penelitian ini yaitu menggunakan data primer yang dikumpulkan dari hasil wawancara langsung yang akan dilakukan, dan juga menggunakan data sekunder yakni dari *annual report* perusahaan agar mendapatkan informasi yang lengkap, detail dan benar-benar sesuai dengan kaidah penelitian sebagai pelengkap proses penelitian, beberapa tahapan yang akan digunakan dalam memperoleh dan mengumpulkan data sebagai berikut:

a. Observasi

Adalah kemampuan seseorang menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu panca indra lainnya.

Metode observasi merupakan metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian, data-data penelitian tersebut dapat diamati oleh peneliti.<sup>38</sup> Menurut marshall mengatakan bahwa observasi,

peneliti belajar tentang perilaku, dan makna dari perilaku tersebut. Observasi yang dilakukan pada penelitian ini yaitu melalui pengamatan terhadap laporan tahunan di Indeks Saham Syariah

<sup>37</sup> Sugiyono, 134.

<sup>38</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif : Komunikasi, Ekonomi, dan Kebijakan Publik Serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2005) 134.



Indonesia dari keseluruhan perusahaan yang terdaftar hanya terdapat 76 perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di ISSI berikut:

Tabel 3.1  
Daftar Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

No.	Kode	Nama Emiten
1	ACST	Acset Indonusa Tbk.
2	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.
3	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk.
4	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
6	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.
7	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
8	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
9	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
10	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.
11	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
12	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
13	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
14	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
15	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
16	BKDP	Bukit Darma Property Tbk.
17	BKSL	Sentul City Tbk.
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
19	CITY	Natura City Developments Tbk.
20	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
21	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
22	CTRA	Ciputra Development Tbk.
23	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
24	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk.
25	DILD	Intiland Development Tbk.
26	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
27	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
28	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
29	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
30	GMTD	Gowa Makasar Tourism Development Tbk.
31	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
32	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.

33	HOMI	Grand House Mulia Tbk.
34	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk.
35	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.
36	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
37	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
38	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
39	KOTA	DMS Propertindo Tbk.
40	KRYA	Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk.
41	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
42	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
43	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
44	MINA	Sanurhasta Mitra Tbk.
45	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
46	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
47	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
48	MTSM	Metro Realty Tbk.
49	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
50	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
51	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
52	PBSA	Paramita Bangun Sarana Tbk.
53	PKPK	Perdana Karya Perkasa Tbk
54	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
55	PTDU	Djasa Ubersakti Tbk.
56	PTPP	PP (Persero) Tbk.
57	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
58	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
59	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
60	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
61	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
62	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
63	RODA	Pikko Land Development Tbk.
64	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
65	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
66	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk.
67	SWID	Saraswanti Indoland Development Tbk.
68	TAMA	Lancartama Sejati Tbk.
69	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
70	TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk.
71	TOTL	Total Bangun Persada Tbk.

72	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.
73	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.
74	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
75	WEGE	Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.
76	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.

Sumber : Indeks Saham Syariah Indonesia

Berdasarkan hasil dari teknik pengumpulan data dengan menggunakan tehnik purposive sampling dari 76 perusahaan *Real Estate* dan *Property* dengan katogeri kriteria yang sudah di klasifikasi kan terdapat 22 sisanya yang mampu konsisten selama 4 periode nama perusahaan tersebut tetap mempertahankan namanya pada daftar urutan nama perusahaan *Real Estate* dan *Property* pada Indeks Saham Syariah Indonesia.

Berikut beberapa daftar nama perusahaan yang telah konsisten selama 4 tahun di dalam daftar Indeks Saham Syariah Indonesia yang sudah dilakukan dengan teknik purposive sampling :

Tabel 3.2

Hasil *Purposive Sampling* terhadap daftar Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

Hasil Analisis Perusahaan Bertahan dan Konsisten dalam Daftar Efek Syariah (DES) dalam 4 tahun terakhir (2019-2022)		
No	Kode	Nama Perusahaan Real Estate dan Property
1	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk
2	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
4	BEST	PT. Bekasi Fajar Tbk.
5	BIPP	PT. Bhuantala Indah Permai Tbk.
6	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
7	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
8	CSIS	PT. Cahaya Sakti Investindo Tbk.
9	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
10	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
11	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
12	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.

13	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
14	GPR	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
15	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
16	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
17	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
18	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
19	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
20	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
21	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.
22	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.

Sumber : Data Hasil Olahan Peneliti

#### b. Wawancara

Adalah alat pengumpulan data yang dilakukan secara bertatap muka yang bertujuan untuk menyaring data dan informasi dengan jalan bertanya secara lisan dan langsung kepada sumber data/informan.<sup>39</sup>

Menurut *Esterberg* wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.<sup>40</sup> wawancara akan dilakukan dalam bentuk menyediakan pedoman wawancara yang disediakan yang terfokus pada rumusan masalah yang sudah dirumuskan oleh peneliti.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>41</sup> Sedangkan yang dinamakan dokumentasi

<sup>39</sup> Mulyadi, *Evaluasi Pendi dikan: Pengembangan Model Evaluasi Pendidikan Agama di Sekolah* (Malang : UIN Maliki Pres, 2010) 63.

<sup>40</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian dan Pengembangan: Untuk Bidang Pendidikan, Manajemen, Sosial, Teknik* (Bandung: Alfabeta) 321.

<sup>41</sup> Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2022), 124.

berupa suatu proses atau tehnik dalam pengambilan data dengan cara mencari peristiwa yang memiliki hubungan dengan objek penelitian menggali data melalui dokumentasi ataupun arsip arsip yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti oleh penulis, hasil penelitian dari observasi atau wawancara akan lebih kredibel dapat dipercaya ketika didukung oleh sejarah pribadi kehidupan, disekolah, tempat kerja, di masyarakat, dan semakin kuat dengan adanya dukungan oleh foto-foto atau karya tulis yang telah ada. dokumentasi akan dilakukan oleh penulis jika diperlukan untuk kelengkapan data.

#### D. Analisis Data

Analisis data menggunakan analisis deskriptif naratif menurut

Sugiono analisis naratif dilakukan dengan cara memilah data yang penting yang berkaitan dengan rumusan masalah penelitian.<sup>42</sup> Analisis yang digunakan berdasarkan pengumpulan data melalui berbagai teknik pengumpulan data yakni observasi dan wawancara mendalam, dokumentasi dan triangulasi.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian, namun fokus penelitian masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti masuk dilapangan.<sup>43</sup> Sehingga data yang didapat

<sup>42</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Penelitian yang bersifat: Eksploratif, Enterpretif, Interaktif dan Konstruktif*, (Bandung: Alfabeta, 2022) 175.

<sup>43</sup> Sugiyono, 132.

menjadi bahan ketika melakukan penelitian mendalam saat melakukan wawancara.

Data dapat digunakan sebagai pengukuran terhadap uraian objek atau kejadian. Data dapat menjadi suatu informasi jika didalam data tersebut memiliki hubungan dengan pihak yang berkepentingan maka data tersebut dijadikan informasi sebagai alat komunikasi, akan tetapi informasi harus dapat mengurangi ketidakpastian dalam mengkomunikasikan terhadap pihak pengambil keputusan. Informasi perlu dilakukannya investigasi, sebagai titik tolak dalam pemilihan data yang akan disajikan. Data yang relevan memuat informasi didalamnya jika data tidak memuat informasi maka data dinyatakan tidak relevan.<sup>44</sup> Data yang akan diambil sebagai informasi yakni laporan tahunan dari perusahaan *Real Estate* dan *Property*.

Analisis data model Miles dan Huberman yang digunakan peneliti dalam mengeksekusi data yang telah didapatkan. Miles and Huberman mengemukakan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

### **E. Keabsahan Data**

Perlunya melakukan pemeriksaan terhadap data yang didapat merupakan teknik keabsahan data, dalam penelitian kualitatif menurut Susan Stainback penelitian kuantitatif lebih menekankan pada aspek reliabilitas, sedangkan penelitian kualitatif lebih pada aspek validitas. Hal ini dalam

---

<sup>44</sup> Richard D. Irwin, *Accounting Theory* (Jakarta: Erlangga, 1993), 66.

menentukan aspek validitas terhadap data dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.<sup>45</sup> Keabsahan data dapat dilihat dari beberapa aspek seperti nilai kebenaran, penerapan, konsistensi dan netralitas, dari jenis pengujian validitas terhadap data yang akan digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji kredibilitas yakni menggunakan Triangulasi Menurut Wilian Wiersma triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari beberapa sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu.

Beberapa triangulasi yang ada peneliti akan menggunakan triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Data diperoleh didapatkan dari observasi dari Indeks Saham Syariah Indonesia, lalu dicek menggunakan wawancara, dan dokumentasi.

## **F. Tahap-tahap Penelitian**

Kegiatan penelitian yang akan dilakukan berisi tentang persiapan peneliti untuk kelancaran dalam proses penelitian. Perencanaan yang dilakukan berupa persiapan sebelum penelitian, saat penelitian dilaksanakan, dan sesudah penelitian. Tahapan perencanaan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa rangkaian kegiatan sebagai berikut :

1. Tahapan Pra-Lapangan
  - a. Penentuan topik dan judul penelitian

<sup>45</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2022), 183.

- b. Pemilihan objek dan lokasi penelitian
- c. Pencarian literatur atau referensi sebagai bahan pendukung
- d. Penyusunan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan penelitian untuk proses pengajuan kepada Program Studi
- e. Konsultasi kepada Koordinator Program Studi Akuntansi Syariah hingga mendapatkan persetujuan
- f. Pengurusan surat pengesahan judul, surat tugas Dosen Pembimbing Skripsi, dan surat ijin penelitian
- g. Penyerahan surat pengesahan judul, surat tugas Dosen Pembimbing Skripsi, serta surat ijin penelitian kepada pihak lokasi penelitian
- h. Penyusunan proposal atau rencana penelitian
- i. Pencarian sumber referensi dan studi kepustakaan untuk menunjang dalam penyusunan proposal, serta
- j. Konsultasi dan Bimbingan kepada Dosen Pembimbing.

## 2. Tahap Observasi Lapangan

- a. Pemantapan konsep dan latar belakang penelitian
- b. Penggalan informasi melalui proses observasi, wawancara, dan dokumentasi
- c. Pengumpulan data, analisis data, dan pengujian keabsahan data
- d. Penarikan kesimpulan.



## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Profil Indeks Saham Syariah Indonesia

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) diluncurkan pada tanggal 12 Mei 2011 merupakan indeks komposit saham syariah yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Indeks saham syariah adalah indikator dari olah hasil kinerja pasar modal yang menjadi acuan dan tolak ukur statistik yang mencerminkan pergerakan harga dari sekumpulan saham syariah serta diseleksi berdasarkan kriteria tertentu. Tujuannya agar memudahkan investor dalam mencari acuan dalam berinvestasi syariah dalam pasar modal. Lembaga yang melakukan proses penyeleksian saham syariah dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) kemudian menerbitkan berupa Daftar Efek Syariah (DES), penerbitan dilakukan setiap bulan Mei dan November. Beberapa kriteria yang digunakan untuk penyeleksian di saham syariah oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut :

- a. Emiten tidak melakukan kegiatan usaha berupa :
  - 1) Perjudian dan Permaianan yang termasuk golongan judi;
  - 2) Perdagangan yang diharamkan menurut syariah islam, antara lain;
    - a) Perdagangan yang tidak disertai dengan penyerahan barang/jasa;

- b) Perdagangan dengan penawaran/permintaan palsu;
- 3) Jasa keuangan yang mengandung ribawi, antara lain:
  - a) Bank yang memiliki basic bunga;
  - b) Perusahaan pembiayaan yang berbasic bunga;
- 4) Jual beli risiko yang termasuk unsur ketidakpastian (gharar) dan judi (Maisir), antara lain asuransi konvensional;
- 5) Memproduksi, mendistribusikan, memperdagangkan, dan menyediakan antara lain:
  - a) Barang atau jasa haram zatnya (haram li-dzatihi)
  - b) Barang atau jasa haram bukan karena zatnya (haram lighairihi) yang ditetapkan oleh DSN MUI
  - c) Barang atau jasa yang merusak moral dan bersifat mudarat;
- 6) Melakukan transaksi yang mengandung unsur suap (risywah);

b. Emiten memenuhi rasio-rasio keuangan sebagai berikut :

Total utang yang berbasis bunga dibandingkan dengan total asset tidak lebih dari 45% dan total pendapatan bunga dan pendapatan tidak halal lainnya dibandingkan dengan total pendapatan usaha (revenue) dan pendapatan lain-lain tidak lebih dari 10%.

Metode perhitungan indeks saham syariah Indonesia mengikuti metode perhitungan indeks saham bursa efek Indonesia yakni menggunakan rata-rata tertimbang dari kapitalisasi pasar dengan menggunakan dasar perhitungan Indeks saham syariah Indonesia tahun Desember 2007. Terdapat dua jenis saham syariah

yang diakui di pasar modal Indonesia, pertama saham yang dinyatakan telah memenuhi kriteria seleksi saham syariah yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2017 mengenai kriteria dan penerbitan Daftar Efek Syariah, kedua adalah saham yang tercatat sebagai saham syariah oleh emiten berdasarkan aturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2015.<sup>46</sup>

Tabel 4.1  
Profil Indeks Saham Syariah Indonesia

Keterangan	Uraian
Nama Indeks	Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)
Tanggal Peluncuran	12-05-2011
Tanggal Dasar	31-12-2007
Nilai Awal	100
Metode Perhitungan	<i>Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted Average</i>
Tanggal Berlaku	Hari bursa pertama pada Bulan Maret, Juni, September, dan Desember
Jadwal Tinjau Berkala	Tinjauan Utama ( <i>Major Review</i> ) Bulan Mei dan November Tinjauan Kecil ( <i>Minor Review</i> ) Bulan Februari dan Agustus
Batasan ( <i>Capping</i> )	9%
Pihak Kerja Sama	-

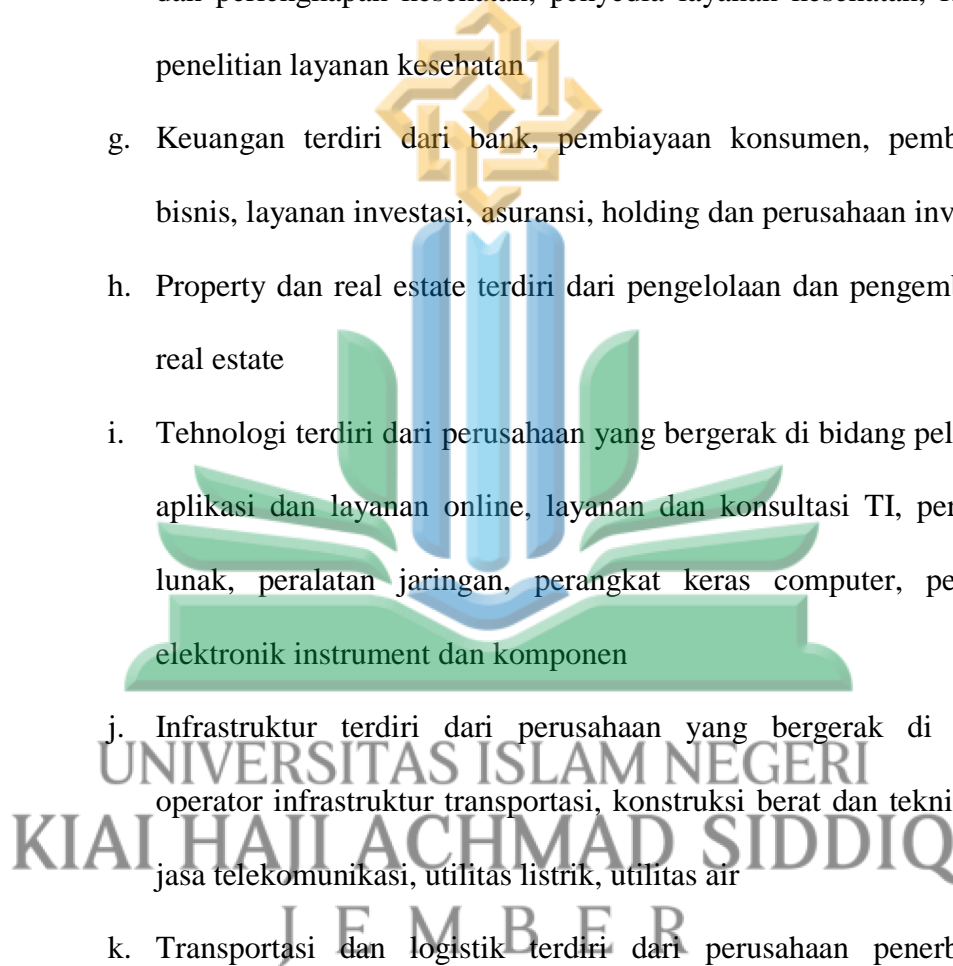
Sumber : *IDX Index Fact Sheet ISSI, Maret 2023*

<sup>46</sup> "Indeks Saham Syariah," Bursa Efek Syariah, diakses 08 Mei 2023, <https://idxislamic.idx.co.id/edukasi-pasar-modal-syariah/saham-syariah/>

## 1. Klasifikasi Indeks Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia

Saham yang terdapat di Bursa Efek Indonesia dapat digolongkan menjadi 12 Sektor meliputi beberapa tingkat pengelompokan :

- a. Energi mencakup perusahaan minyak dan gas, batu bara, dukungan minyak, gas dan batu bara, peralatan energi alternatif, bahan bakar alternative
- b. Bahan dasar terdiri dari perusahaan bahan kimia, bahan konstruksi, wadah dan kemasan, logam dan mineral, kehutanan dan kertas
- c. Industri terdiri dari perusahaan yang berdiri di bidang kedirgantaraan dan pertahanan, produk perlengkapan bangunan, kelistrikan, permesinan, industri perdagangan terdiversifikasi, layanan komersial, layanan professional, kepemilikan multi sektor
- d. Pelanggan non siklus terdiri dari perusahaan yang bergerak dibidang ritel makanan, dan bahan pokok minuman, makanan olahan, produk pertanian, tembakau, produk rumah tangga, produk perawatan pribadi
- e. Siklus konsumen terdiri dari perusahaan kompeten mobil, otomobil, barang rumah tangga, elektronik konsumen, peralatan olahraga dan barang hobi, pakaian jadi dan barang mewah, pariwisata dan rekreasi, layanan pendidikan dan dukunga, produksi media, hiburan dan film, distributor konsumen, ritel internet dan toko rumah, toko serba ada, toko khusus pengecer

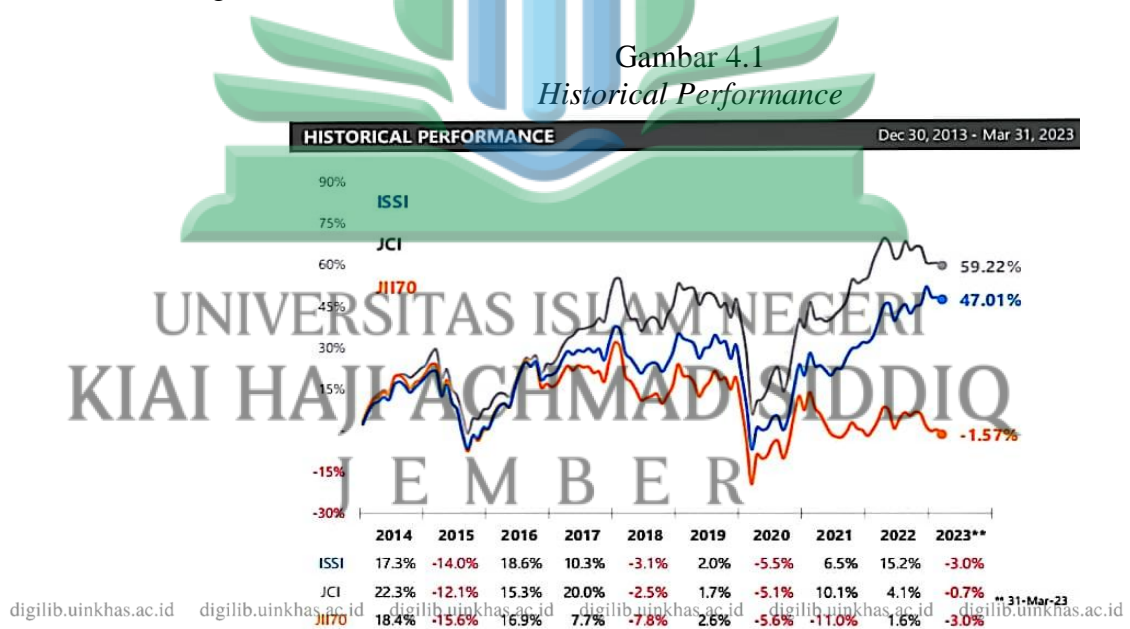
- 
- f. Kesehatan terdiri dari perusahaan yang bergerak dibidang peralatan dan perlengkapan kesehatan, penyedia layanan kesehatan, farmasi, penelitian layanan kesehatan
- g. Keuangan terdiri dari bank, pembiayaan konsumen, pembiayaan bisnis, layanan investasi, asuransi, holding dan perusahaan investasi
- h. Property dan real estate terdiri dari pengelolaan dan pengembangan real estate
- i. Tehnologi terdiri dari perusahaan yang bergerak di bidang pelayanan aplikasi dan layanan online, layanan dan konsultasi TI, perangkat lunak, peralatan jaringan, perangkat keras computer, peralatan elektronik instrument dan komponen
- j. Infrastruktur terdiri dari perusahaan yang bergerak di bidang operator infrastruktur transportasi, konstruksi berat dan teknik sipil, jasa telekomunikasi, utilitas listrik, utilitas air
- k. Transportasi dan logistik terdiri dari perusahaan penerbangan, penumpang angkutan laut, penumpang angkutan darat, logistic dan pengiriman
- l. Produk terdaftar investasi terdiri dari perusahaan kepercayaan investasi dan obligasi.<sup>47</sup>

## 2. Sejarah Kinerja Indeks Saham Syariah Indonesia

Pertumbuhan indeks saham syariah Indonesia di pasar modal menggambarkan tingkat pencapaian yang dilakukan selama tahun

<sup>47</sup> “ *IDX Industrial Classification Perusahaan Tercatat di Bursa Efek Indonesia*” Go Publik Bursa Efek Indonesia, diakses 08 Mei 2023, <http://www.idx.co.id>

berjalan di pasar modal dalam menghadapi kondisi dan situasi ekonomi global yang belum sepenuhnya pulih oleh pertumbuhan dan permasalahan perekonomian di Indonesia, sehingga investor dapat melihat perkembangan yang telah dicapai dari tahun ke tahun di era ketidakpastian dinamika ekonomi, prestasi pertumbuhan akan di jadikan sebagai bahan pertimbangan, perbandingan kinerja dan acuan bagi penggunaanya. Grafik perjalanan kinerja indeks saham syariah indonesia sebagai berikut :



*Sumber: IDX Index Fact Sheet ISSI, March 2023*

Grafik menunjukkan pergerakan yang semakin meningkat dari tahun 2014 sampai 2023 menandakan pertumbuhan yang baik bagi saham syariah , grafik penurunan dapat terjadi ketika terdapat gejolak pertumbuhan perekonomian yang terjadi di Indonesia pada gambar diatas terjadi penurunan pada awal tahun 2020, menunjukkan Indeks Saham Syariah Indonesia merefleksikan perkembangan baik selama saham

tersebut berada di lantai pasar modal bergerak untuk memenuhi permintaan. Menurut hasil laporan perkembangan property pada triwulan ke III pada tahun 2020 Bank Indonesia melaporkan terjadi perlambatan pada pertumbuhan pasokan dan harga terhadap properti komersial, perlambatan tersebut terjadi utamanya disebabkan penerapan beragam pembatasan aktivitas akibat pandemi Covid-19, sehingga terjadi penurunan pasokan serta turunnya minat pasar.<sup>48</sup>

## B. Penyajian dan Analisis Data

Data yang akan disajikan berupa data hasil lapangan yang sudah dirancang dengan menggunakan teori dan metode yang disusun sebelumnya. Data temuan yang dikumpulkan dideskripsikan berdasarkan fokus atau rumusan masalah yang telah di susun, pengumpulan data kemudian dilakukan analisis dari uji keabsahannya, berikut rumusan masalah yang disusun pada bab sebelumnya sebagai berikut :

### 1. Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) tentang perusahaan *Real Estate dan Property*

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Sebelum melakukan transisi pada PSAK 72 menurut Hery, prosedur yang perlu dilakukan dalam mengolah data dalam analisis laporan keuangan yakni:

#### a. Analisis Laporan Keuangan

Data temuan lapangan akan dijelaskan menggunakan prosedur analisis laporan keuangan teori dari Harry dalam bukunya

<sup>48</sup> “Perkembangan Property Komersial Triwulan III 2020” Laporan PPKOM Triwulan III 2020, diakses 08 Mei 2023, [https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/PPKOM\\_Triwulan\\_III-2020.pdf](https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/PPKOM_Triwulan_III-2020.pdf)

pengantar akuntansi *comprehensive edition*. Tahapan awal yang perlu dilakukan dalam melakukan proses penelitian pada laporan keuangan sebagai berikut :

- 1) Mengumpulkan data keuangan dan pendukung yang diperlukan dari beberapa periode

Data yang terkumpul yakni data dari lapangan berupa beberapa Daftar Efek Syariah dimulai dari tahun 2019 sampai 2022 dengan menggunakan teknik purposive sampling untuk menemukan beberapa sampel data sebagai bahan yang akan diteliti, selanjutnya beberapa kriteria yang akan digunakan Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang tetap bertahan

selama 4 tahun terakhir pada Indeks Saham Syariah Indonesia.

Data terdapat pada lampiran 11 pada tabel 4.2

- 2) Melakukan penyesuaian pengukuran sesuai dengan PSAK 72 dan Proses perusahaan dalam melakukan transisi

Ketentuan transisi yang baku digunakan oleh seluruh entitas. Melakukan proses transisi terdapat beberapa yang perlu diperhatikan dan menjadi pertimbangan oleh entitas untuk melakukan transisi dan harus menyiapkan bahan data yang harus dilengkapi dalam melakukan penerapan tersebut, ketentuan yang harus terpenuhi. Berikut Persyaratan Ketentuan transisi:

- a) Tanggal awal penetapan PSAK 72 dimulai sejak entitas menerapkan pertama dalam periode pelaporan.



- b) Berakhirnya kontrak (*completed contract*) dengan pelanggan.
- c) Entitas dalam melakukan proses transisi menerapkan dua metode yakni metode secara retrospektif untuk setiap penyajian periode pelaporan dan metode retrospektif dengan dampak kumulatif menggunakan penerapan tanggal awal penerapan.<sup>49</sup>

Berikut nama-nama perusahaan yang masuk dalam kategori perusahaan yang mampu bertahan selama 4 tahun terakhir dan proses transisi yang dilakukan dalam pelaksanaan penerapan pada PSAK 72 :

Tabel 4.2  
Proses Transisi Perusahaan

NO	Kode Perusahaan	Kontrak Selesaian	Penerapan Awal Periode Tahun Buku	Proses Transisi Metode Retrospektif
1	ASRI	Diterapkan	2020	Retrospektif yang dimodifikasi pada awal penerapan sebagai penyesuaian atas saldo laba. <sup>50</sup>
2	BAPA	Diterapkan	2022	Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estate pada saat terjadi penyerahan real estate kepada pembeli ( <i>at a point in time</i> ) <sup>51</sup>
3	BCIP	Diterapkan	2020	Pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak ( <i>over time</i> ) atau pada waktu tertentu ( <i>at a point in time</i> ) <sup>52</sup>
4	BEST	Diterapkan	2020	Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. <sup>53</sup>

<sup>49</sup> Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan*(Jakarta, Ikatan Akuntan Indonesia, 2018), 72.42.

<sup>50</sup> PT. Alam Sutera Realty Tbk, "*Laporan Tahunan 2020*" 20 Mei 2023.

<sup>51</sup> PT. Bekasi Asri Pemula Tbk "*Annual Report 2020*" 20 Mei 2023

<sup>52</sup> PT. Bumi Citra Permai Tbk. "*Annual Report 2020*" 20 Mei 2023.

<sup>53</sup> PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. "*Laporan Keuangan Konsolidasian*" 20 Mei 2023.

5	BIPP	Diterapkan	2020	Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. <sup>54</sup>
6	BKSL	Diterapkan	2020	Pendapatan perusahaan dan anakberasal dari penjualan yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan. <sup>55</sup>
7	CITY	Diterapkan	2020	pendapatan grup berasal dari penjualan diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan <sup>56</sup>
8	CSIS	Diterapkan	2020	Pendapatan menggunakan metode akrual penuh menggunakan PSAK 44, pada penerapan psak 72 menggunakan metode pengakuan pendapatan dari penjualan real estate yakni pada saat terjadi penyerahan barang kepada pembeli ( <i>at a point of time</i> ) <sup>57</sup>
9	DILD	Diterapkan	2020	Pendapatan dari penjualan persediaan real estate diakui pada saat unit real estate diserahkan kepada pelanggan. <sup>58</sup>
10	DMAS	Diterapkan	2020	Pendapatan dari penjualan persediaan real estate diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estate telah dialihkan kepada pelanggan. <sup>59</sup>
11	DUTI	Diterapkan	2020	Entitas mengadopsi PSAK 72 dalam laporan keuangan konsolidasiannya menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi. <sup>60</sup>
12	FMII	Diterapkan	2020	Entitas dan entitas anak mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa yang digunakan, kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. <sup>61</sup>
13	GMTD	Diterapkan	2020	Entitas dan entitas anak mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa yang digunakan, kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dengan

<sup>54</sup> PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk. "Annual Report" 20 Mei 2023.

<sup>55</sup> PT. Sentul City Tbk. "Annual Report 2020" 21 Mei 2023

<sup>56</sup> PT. Natura City Tbk "Annual Report 2020" 21 Mei 2020.

<sup>57</sup> PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk "Annual report 2020" 21 Mei 2020.

<sup>58</sup> PT. Intiland Development Tbk "Annual Report 2020" 21 Mei 2020.

<sup>59</sup> PT. Puradelta Lestari Tbk "Laporan Tahunan 2020" 21 Mei 2023.

<sup>60</sup> PT. Duta Pertiwi Tbk "Laporan Keuangan Konsolidasian 2020" 22 Mei 2023.

<sup>61</sup> PT. Fortune Mte Indonesia Tbk. "Laporan Keuangan Konsolidasian 2020" 22 Mei 2023.

				menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. <sup>62</sup>
14	GPRA	Diterapkan	2020	Entitas mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan terpenuhi yaitu ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan. <sup>63</sup>
15	JRPT	Diterapkan	2020	Grup menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif. <sup>64</sup>
16	KIJA	Diterapkan	2020	Entitas menerapkan 72 dengan menggunakan metode dampak kumulatif pada penerapan awal dengan efek kumulatif dari penerapan ini diakui pertama kali pada tanggal penerapan awal (1 Januari 2020) melakukan penyesuaian terhadap saldo awal dari saldo laba ditahan <sup>65</sup>
17	MKPI	Diterapkan	2020	entitas mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan, apabila persyaratan tidak dapat dipenuhi maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan deposit method sampai seluruh persyaratan terpenuhi <sup>66</sup>
18	MTLA	Diterapkan	2020	Entitas mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan, apabila persyaratan tidak dapat dipenuhi maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan deposit method sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi. <sup>67</sup>
19	PWON	Diterapkan	2020	Entitas mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan, grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan non sewa komponen atas dasar harga jual relative yang berdiri sendiri. <sup>68</sup>
20	RBMS	Diterapkan	2020	Seluruh penerimaan hasil penjualan yang belum memenuhi syarat akan di tangguhkan dan

<sup>62</sup> PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk “Laporan Konsolidasian 2020” 23 Mei 2023.

<sup>63</sup> PT. Perdana Gapuraprima Tbk “Laporan Keuangan Konsolidasian 2020” 22 Mei 20223.

<sup>64</sup> PT. Jaya Real Property Tbk “Laporan Tahunan 2020” 22 Mei 2023.

<sup>65</sup> PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk “Laporan Keuangan Konsolidasian 2020” 22 Mei 2023.

<sup>66</sup> PT. Metropolitan Kentjana Tbk “Laporan Tahunan 2020” 22 Mei 2023.

<sup>67</sup> PT. Metropolitan Kenjana Tbk “Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Berakhir 2020” 23 Mei 2023.

<sup>68</sup> PT. Pakuwon Jati Tbk “Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2020” 23 Mei 2023.

				transaksi diakui dengan metode deposit serta dikelompokkan sebagai akun uang muka penjualan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. <sup>69</sup>
21	RODA	Diterapkan	2020	Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara Retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 januari 2020 <sup>70</sup>
22	SMRA	Diterapkan	2020	Grup menerapkan PSAK 72 dengan menggunakan metode retrospektif yang dimodifikasi dengan tanggal penerapan awal 1 januari 2020 <sup>71</sup>

Sumber : Data Diolah, 2023

### 3) Interpretasi penemuan pada pengukuran yang dilakukan

Standar akuntansi keuangan memiliki 4 ruang lingkup yang menjadi instrumen dalam melakukannya, yakni (4P) pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. Pada instrument pengakuan dan pengukuran proses yang digunakan langsung berinteraksi dengan pihak kedua dan ketiga dalam melakukan akad suatu kejadian atau fenomena pada lapangan, sedangkan penyajian dan pengungkapan digunakan ketika melakukan proses pembukuan dan sebagai informasi

terhadap pengguna laporan keuangan. Peneliti menggunakan 2 instrumen yakni penyajian dan pengungkapan dikarenakan objek penelitian lebih terfokus dan mengarah pada *Annual Report*. Hasil analisis entitas dalam penerapan PSAK 75 menggunakan beberapa variasi dalam metode retrospektif yakni sebagai berikut :

<sup>69</sup> PT. Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk “Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Berakhir 2020” 23 Mei 2023

<sup>70</sup> PT. Pikko Land Development Tbk Dan Entitaas Anak “Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan) Tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 “ 23 Mei 2023.

<sup>71</sup> PT Summarco Agung Tbk dan Entitas Anaknya “Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2020” 23 Mei 2023.

- a) Retrospektif untuk setiap periode
- b) Retrospektif dengan dampak kumulatif
- c) Pengakuan terhadap kontrak kepada pelanggan
- d) Penyerahan barang kepada pembeli (*at a point of time*)
- e) Retrospektif modifikasi

Tabel 4.3  
Hasil Analisa Pengukuran Perusahaan

<b>Hasil Analisis Perusahaan Bertahan dan Konsisten dalam Daftar Efek Syariah (DES) dalam 4 tahun terakhir (2019-2022)</b>		
<b>No</b>	<b>Kode</b>	<b>Nama Perusahaan Real Estate dan Property</b>
1	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk
2	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
4	BEST	PT. Bekasi Fajar Tbk.
5	BIPP	PT. Bhuantala Indah Permai Tbk.
6	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
7	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
8	CSIS	PT. Cahaya Sakti Investindo Tbk.
9	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
10	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
11	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
12	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
13	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
14	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
15	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
16	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
17	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
18	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
19	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
20	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
21	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.
22	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.

Sumber : Data Diolah, 2023

Berdasarkan standar penyajian dan pengungkapan yang diterapkan menurut ibu Astrid selaku anggota aktif dalam asosiasi Ikatan Akuntan Indonesia beliau juga sebagai praktisi akuntansi dan

juga mengajar sebagai dosen di kampus Universitas Negeri

Muhammadiyah Jember berdasarkan hasil wawancara bahwasanya :

“Melihat penyajian data dalam entitas maka akun yang perlu di perhatikan yakni item liabilitas tadi sama akun pendapatannya, pendapatan itu ada di laba rugi, liabilitas dilihat diakun neraca, dilihat keseimbangan ke dua-duanya, bandingkan gimana habis itu, informasinya dari liabilitas dan pendapatan terus mencantumkan laporan *annual report*, *annual report* dapat bersifat strategis ya laporan tahunan lebih komprehensif dari pada laporan keuangan.”<sup>72</sup>

Adanya pengakuan dan pengukuran menjadi petunjuk menuju transisi aturan baru ibarat kompas sebagai petunjuk dalam penggunaan aturan tersebut, sehingga dapat memudahkan penggunaannya. Dilanjut dengan penjelasan yang lebih kompleks dengan ibu Astrid beliau menyatakan :

“Kembali lagi ada industri yang sudah menerapkan seperti itu seperti tadi yang saya bilang dek contohnya apartemen, dia bangunnya bisa sampai 5 tahun membangun lantai satu, dua, tiga, empat lain dengan perumahan, dia setahun bisa menyelesaikan 10 rumah 20 rumah bisa selesai atau lebih lain dengan perusahaan besar malah, malah ini harus benar-benar satu apartemen terjual kesatu orang dan benar-benar di terima bayangin padahal biasanya diakui cuma DP saja sudah diakui sebagai pendapatan gitu, itulah kenapa benar-benar ekstrim, karena diakui sudah DP ini bakal dilunasi nih kata IFRS dan PSAK 72 belum tentu sampai benar-bener ada di tangan pelanggan itu baru diakui maka diakui sebagai liabilitas bukan sebagai pendapatan gitu, jadi benar-bener ekstrim sih.”<sup>73</sup>

Berdasarkan hasil pernyataan yang diajukan oleh peneliti kepada

informan, pendapatan yang awal melakukan pencatatan ketika melakukan pembayaran dimuka dapat langsung dicatat, dikarenakan ketika sudah melakukan pembayaran awal sudah dipastikan akan

<sup>72</sup> Astrid, *Wawancara*, Jember, 17 Desember 2022

<sup>73</sup> Astrid, *Wawancara*, Jember, 17 Desember 2022

melakukan pembayaran penuh meskipun masih tidak diketahui akan berpotensi terjadinya piutang tak tertagih, hal ini yang membedakan PSAK 72 lebih menertibkan adanya hal semacam ini agar tidak cepat-cepat diakui sebagai pendapatan dalam pencatatan dalam entitas.

#### 4) Membuat laporan hasil analisa

Berdasarkan data yang diluncurkan oleh otoritas jasa keuangan bahwasanya, Daftar Efek Syariah yang diterbitkan dalam 1 tahun terdapat 2 periode penerbitan, sehingga fenomena yang banyak terjadi pada periode 1 dan periode 2 terdapat perubahan pengurangan dan penambahan anggota yang terdaftar pada daftar efek syariah, sehingga kinerja dapat digambarkan pada 6 bulan sekali terdapat beberapa perusahaan yang mampu bertahan secara konsisten pada barisan nama dalam Daftar Efek Syariah, hanya tersisa 22 nama-nama perusahaan yang mampu mempertahankan posisinya dalam daftar efek syariah. Setiap periode seleksi terdapat saham syariah yang keluar masuk menjadi konstituen indeks saham syariah.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Peneliti mengambil sampel dari kurang lebih 70 perusahaan yang terdaftar untuk dilakukannya teknik purposive sampling, dari beberapa perusahaan yang mampu bertahan dan berhasil konsisten pada daftar efek syariah 4 tahun terakhir, hanya tersisa 22 nama perusahaan.

Kemudian 22 perusahaan tersebut akan dilakukan penyesuaian terhadap pemberlakuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 menganalisis perusahaan dalam melakukan transisi.

Kemudian mendapatkan informasi dari penjelasan yang disampaikan pada dokumen yang tertera pada laporan keuangan entitas yang telah dipublikasikan.

Hasil yang diperoleh dari dokumen laporan keuangan bahwa hampir keseluruhan 22 entitas sudah menerapkan PSAK 72 pada tahun 2020 terdapat 1 perusahaan yang menerapkan PSAK 72 di tahun 2022, terdapat pada pernyataan yang terlampir di dalam dokumen laporan keuangan tahunan dan *Annual Report* tiap perusahaan. Beberapa perusahaan menampilkan letak dan posisi terjadinya perubahan aturan lama dengan aturan baru, namun ada perusahaan yang belum menampilkan akun – akun yang menggambarkan tata letak dan posisi

terjadinya transisi tersebut. Penggunaan metode yang diterapkan juga bervariasi tidak hanya menggunakan 2 metode retrospektif yang umum digunakan yakni metode Retrospektif dengan dampak kumulatif dan retrospektif untuk setiap penyajian periode pelaporan, akan tetapi perusahaan menggunakan Pendapatan diakui sepanjang waktu, Penyerahan barang kepada pembeli (*at a point of time*), Retrospektif modifikasi, Mengalokasikan pertimbangan kontrak.

Bentuk strategi keuangan yang dilakukan oleh perusahaan dalam mempertahankan kinerja keuangan, dikatakan fleksibel karena perusahaan bisa mengeksplor aturannya yang berlaku dengan visi misi entitas yang berbeda-beda

##### 5) Memberikan rekomendasi



Pada wawancara yang dilakukan bersama dengan ibu Astrid, beliau selaku anggota aktif dalam asosiasi Ikatan Akuntan Indonesia beliau juga sebagai praktisi dalam bidang akuntansi dan beliau mengajar sebagai dosen di kampus Universitas Negeri Muhammadiyah Jember, menurut pendapat dan pandangan beliau mengenai pernyataan PSAK 72 beliau mengungkapkan :

“ Kembali pada statement diawal yang akan berpengaruh pada perpajakannya, bagaimana rekonsiliasi perusahaan tersebut. Yang harus diperhatikan bagaimana kinerja pada saat baru penerapan akan terlihat kurang baik karena yang harusnya dianggap sebagai laba itu akan menjadi sebuah liabilitas, dianggap sebagai pendapatan tiba-tiba saat diberlakukan masih belum selesai karena masih belum sampai ke pelanggan itu tadi, maka tidak boleh buru-buru diakui sebagai pendapatan, ini akan berpengaruh pada kinerja tapi sepertinya IFRS ini berpendapat bahwa, supaya investor tidak cuma mengandalkan rentan waktu yang pendek untuk melihat suatu perusahaan, dapat dilihat dari jangka waktu yang panjang ketika nanti perusahaan bagus estabris sudah bagus going concernya akan semakin tumbuh pendapatannya semakin stabil, artinya pendapatannya akhirnya menjadi income smooting, Pendapatan tahun X1, tahun Y nya 3 extrime. Pendapatan yang baik dalam perusahaan itu merupakan pendapatan yang stabil yang labanya stabil itu yang bagus, malah labanya ketika perusahaan naik turun secara fluktuatif malah kurang baik ya, sehingga dengan adanya PSAK 72 sehingga dengan adanya ini, harapannya nanti pendapatannya itu akan diakui secara apaya, tidak secara extreme tapi secara benar-benar sesuai dengan kemampuan perusahaan tersebut dalam menyelesaikan pekerjaannya, kelihatan benar ini kinerjanya dalam setahun ini benar atau dalam secara 2 tahun ini berprogres seperti apa. “<sup>74</sup>

Titik fokus dalam penjelasan informan bahwasanya dalam tindakan yang dilakukan oleh manajer melakukan pengurangan fluktuasi terhadap laba yang dilaporkan untuk mencapai tingkat laba yang sebenarnya diperoleh pada entitas. Cukup detail dari informasi

<sup>74</sup> Astrid, *Wawancara*, Jember, 17 Desember 2022

yang disampaikan dari informan sehingga mudah dalam menggambarkan kondisi perusahaan dan penerapan PSAK 72.

#### **b. Variasi Transisi**

Hasil temuan dari analisis laporan keuangan yang di peroleh dalam penggunaan metode retrospektif yang digunakan oleh perusahaan dari 2 metode yang digunakan yakni metode retrospektif dengan dampak kumulatif dan retrospektif untuk setiap periode akan tetapi entitas dalam laporan keuangan memiliki keragaman dalam pengungkapan metode transisi yang dilakukan. Beberapa variasi transisi yang digunakan oleh 22 perusahaan sebagai berikut :

##### 1) Retrospektif dengan dampak kumulatif

Perusahaan dengan kode JRPT menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif, perusahaan dengan kode RODA Perusahaan

menerapkan PSAK 72 secara Retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 januari 2020, perusahaan dengan kode KIJA menerapkan PSAK 72 dengan menggunakan metode dampak kumulatif pada penerapan awal dengan efek kumulatif dari penerapan ini diakui pertama kali pada tanggal penerapan awal (1 januari 2020) melakukan penyesuaian terhadap saldo awal dari saldo laba ditahan.

##### 2) Pengakuan terhadap kontrak pelanggan

Kode Perusahaan FMI dan GMT entitas tersebut dan entitas anak mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa yang digunakan, kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

3) Penyerahan barang kepada pembeli (*at a point of time*)

Sebagian besar sisanya perusahaan banyak yang menggunakan metode penyerahan barang kepada pembeli (*at a point of time*) sehingga banyak perusahaan yang berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

4) Retrospektif Modifikasi.

Hanya terdapat satu perusahaan dengan kode ASRI menerapkan retrospektif modifikasi pada awal penerapan sebagai, penggunaannya pada tanggal 1 Januari 2020 seperti berikut :

Saldo laba belum ditentukan  
penggunaannya/Unappropriated  
retained earnings

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Penyesuaian saldo awal atas

Penerapan awal PSAK 72 :

Uang muka penjualan :

Komponen pembiayaan

signifikan :

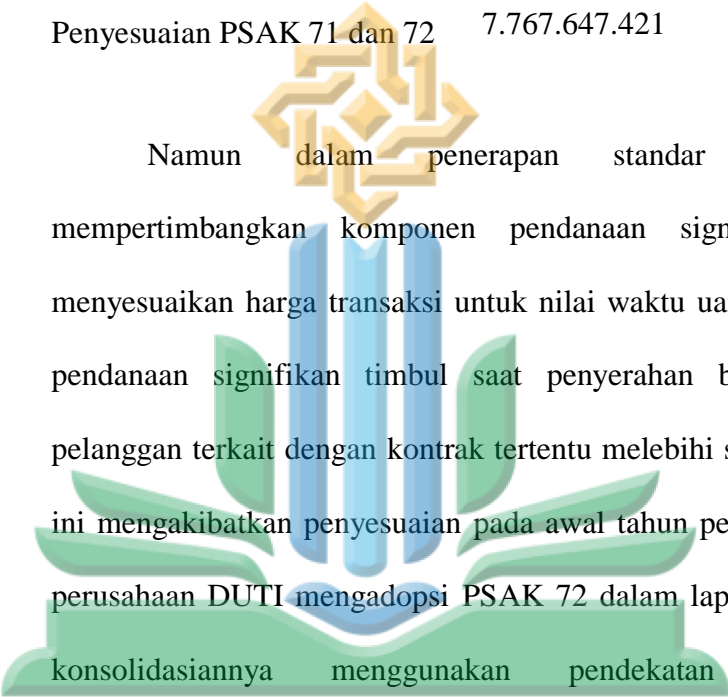
Beban bunga 120.049.433

Dampak pajak terkait -

120.049.433

Saldo 1 Januari 2020 setelah

Penyesuaian PSAK 71 dan 72 7.767.647.421



Namun dalam penerapan standar ini, Grup mempertimbangkan komponen pendanaan signifikan dalam menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang. Komponen pendanaan signifikan timbul saat penyerahan barang kepada pelanggan terkait dengan kontrak tertentu melebihi satu tahun. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan. Kode perusahaan DUTI mengadopsi PSAK 72 dalam laporan keuangan konsolidasiannya menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Menurut hasil wawancara yang dilakukan menurut bapak Suwarno dalam penjelasannya yakni :

“Akun yang lama tetap dipakai tidak ada perubahan yang signifikan kebijakan akuntansinya yang dirubah, seperti akun buku besar sama untuk penggunaannya, adanya perubahan cara yang lama tetap dipakai. Utamanya berkaitan dengan aktiva tetap dalam membuat laporan keuangan untuk aktiva tetap menggunakan metode dalam menghitung pajak, dikarenakan mengalami kesulitan sendiri dalam melakukan koreksi, jika penggunaan metode sama maka mempermudah perhitungannya. Intinya kalau akuntansi itu prinsipnya konsisten harus dipakai meskipun menggunakan metode apapun, dan jangan sampai menggunakan metode yang berubah-ubah itu prinsip konsistensi harus dipakai dan semisal ada perubahan PSAK yang baru berbeda dengan yang lama itu harus dijelaskan di Catatan atas Laporan Keuangan (CALK) agar pembaca tau jadi dijelaskan sebab terjadinya perubahan.”<sup>75</sup>

<sup>75</sup> Suwarno, *Wawancara*, Jember, 16 Agustus 2023

Dari penjelasan yang di paparkan bahwa pada proses transisi, akun-akun yang digunakan tidak jauh berbeda dengan aturan lama maka entitas tetap menggunakan akun lama, akan tetapi yang mengalami perubahan disini pada kebijakan akuntansinya metode yang digunakan menyesuaikan aturan PSAK 72. Penggunaan aktiva tetap dalam membuat laporan keuangan menggunakan metode yang disamakan dengan menghitung pajak dikarenakan meminimalisir terjadinya kesulitan dalam melakukan pengkoreksian, pada dasarnya yang diutamakan adalah prinsip konsistensi terhadap metode yang digunakan.

## 2. Dampak Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72

terhadap aturan baru pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

### a. Dampak Negatif

- 1) Penerapan transisi PSAK 72 terjadi penurunan nilai pada akun-akun liabilitas dan penjualan. Akumulasi dari 22 perusahaan menghasilkan perolehan penjualan usaha terrendah dicapai pada tahun 2021 dan perolehan kewajiban terrendah terjadi pada tahun 2021.
- 2) Perolehan laba/rugi terjadi dikarenakan selama dilakukannya penerapan PSAK 72, Perolehan laba tertinggi dicapai pada tahun 2019 dan perolehan rugi terbanyak terjadi pada tahun 2020.



Tabel 4.4  
Komparasi Keuangan

No	Kode Entitas	Tahun 2019	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022
1	ASRI	Penjualan = 3.475.677.175 Kewajiban = 11.332.052.391 Pendapatan=Laba 1.010.862.506	Penjualan = 1.413.251.961 Kewajiban = 11.840.666.961 Pendapatan=(Rugi) 1.038.777.043	Penjualan = 2.847.323.717 Kewajiban = 12.397.883.478 Pendapatan = Laba 149.943.326	Penjualan = 4.493.531.259 Kewajiban=11.938.597.229 Pendapatan=Laba 1.098.075.404
2	BAPA	Penjualan = 24.233.788.566 Kewajiban = 7.526.048.776 Pendapatan = Laba 3.784.922.625	Penjualan = 9.518.983.284 Kewajiban = 8.098.923.359 Pendapatan=(Rugi) 1.402.540.271	Penjualan = 6.194.779.683 Kewajiban = 7.171.085.839 Pendapatan = (Rugi) 3.554.991.301	Penjualan = 3.716.043.983 Kewajiban = 6.589.092.293 Pendapatan = (Rugi) 1.807.935.174
3	BCIP	Penjualan = 131.094.399.577 Kewajiban = 433.530.491.804 Pendapatan=Laba 23.201.520.208	Penjualan = 73.309.967.802 Kewajiban = 462.672.453.925 Pendapatan=Laba 12.990.816.748	Penjualan = 60.409.520.263 Kewajiban = 440.374.923.594 Pendapatan =Laba 124.179.366	Penjualan = 93.742.996.267 Kewajiban = 420.288.826.352 Pendapatan =Laba 17.063.851.989
4	BEST	Penjualan = 950.545.546.999 Kewajiban = 1.930.728.238.615 Pendapatan=Laba 381.180.620.142	Penjualan = 242.320.70.854 Kewajiban = 1.925.523.126.081 Pendapatan=Rugi(112.092.181.624)	Penjualan = 229.835.755.986 Kewajiban = 1.752.315.039.995 Pendapatan=Rugi(62.759.758.234)	Penjualan = 542.834.010.731 Kewajiban = 1.749.964.841.755 Pendapatan = Laba 34.606.721.854
5	BIPP	Penjualan = 359.062.749.459 Kewajiban = 1.048.342.846.364 Pendapatan = Laba 4.822.404.616	Penjualan = 529.839.404.669 Kewajiban = 919.581.439.010 Pendapatan = Laba 94.063.094.416	Penjualan = 293.991.355.499 Kewajiban = 942.012.364.745 Pendapatan = Laba 17.043.157.013	Penjualan = 327.320.863.485 Kewajiban = 806.384.409.413 Pendapatan = Laba 22.212.330.445
6	BKSL	Penjualan = 951.421.027.715 Kewajiban = 6.578.349.800.074 Pendapatan = Laba 75.394.243.553	Penjualan = 451.8847.226.952 Kewajiban = 8.121.131.006.426 Pendapatan= Rugi (556.393.295.900)	Penjualan = 910.709.348.365 Kewajiban = 6.168.939.794.466 Pendapatan= Rugi 325.574.508.150	Penjualan = 672.300.266.688 Kewajiban = 6.398.549.423.657 Pendapatan = Laba 162.838.703.545
7	CITY	Penjualan = 121.816.983.447 Kewajiban = Pendapatan = Laba 31.486.776.057	Penjualan = 147.796.205.929 Kewajiban = Pendapatan = laba 65.649.232.829	Penjualan = 78.583.444.574 Kewajiban = Pendapatan = Laba 1.595.947.221	Penjualan = 36.275.071.414 Kewajiban = Pendapatan = Rugi (19.699.724.781)
8	CSI	Penjualan = 67.878.628.042	Penjualan = 85.537.603.294	Penjualan = 83.521.161.705	Penjualan = 80.804.762.931

	S	Kewajiban = 266.092.029.525 Pendapatan = Rugi (9.247.647.677)	Kewajiban = 270.227.522.474 Pendapatan = Laba 12.940.160.834	Kewajiban = 239.158.814.425 Pendapatan= Laba 19.891.812.671	Kewajiban = 236.219.079.799 Pendapatan = Rugi (23.470.180)
9	DILD	Penjualan = 2.735.388.551.409 Kewajiban = 7.542.625.380.504 Pendapatan= Laba 436.955.530.438	Penjualan = 2.8911.388.396.351 Kewajiban = 9.652.623.140.002 Pendapatan = Laba 109.736.114.243	Penjualan = 2.628.631.841.339 Kewajiban = 10.412.628.100.009 Pendapatan=Rugi(18.349.306.265)	Penjualan = 3.148.754.966.275 Kewajiban = 10.135.195.442.586 Pendapatan= Laba 187.651.227.802
10	DMAS	Penjualan = 2.650.255.153.377 Kewajiban = 1.121.231.243.313 Pendapatan=Laba 1.335.420.919.293	Penjualan = 2.629.300.300.189 Kewajiban = 1.224.176.089.310 Pendapatan=Laba 1.348.575.384.650	Penjualan = 1.440.736.819.516 Kewajiban = 762.768.422.674 Pendapatan= Laba 715.442.935.236	Penjualan = 1.932.763.139 Kewajiban = 898.765.266.060 Pendapatan=Laba 1.217.975.604.655
11	DU TI	Penjualan = 2.650.255.153.377 Kewajiban = 1.121.231.243.313 Pendapatan=Laba 1.332.142.725.979	Penjualan = 2.629.300.189 Kewajiban = 1.224.176.069.310 Pendapatan=Laba 1.358.826.509.717	Penjualan = 1.440.736.819.516 Kewajiban = 762.766.422.674 Pendapatan= Laba 715.442.935.236	Penjualan = 1.932.425.763.139 Kewajiban = 898.765.266.606 Pendapatan=Laba 1.217.975.604.655
12	FMI	Penjualan = 84.249.947.508 Kewajiban = 264.399.707.766 Pendapatan = Laba 4.252.461.292	Penjualan = 51.320.796.915 Kewajiban = 245.524.649.894 Pendapatan = Rugi (729.475.324)	Penjualan = 52.738.265.883 Kewajiban = 233.332.307.567 Pendapatan = Laba 10.515.563.882	Penjualan = 52.372.680.139 Kewajiban = 100.867.958.685 Pendapatan = Laba 16.299.517.329
13	GM TD	Penjualan = 211.154.716.963 Kewajiban = 417.348.795.064 Pendapatan = Rugi (71.871.229.446)	Penjualan = 171.579.489.556 Kewajiban = 402.384.335.106 Pendapatan= Rugi (104.920.850.637)	Penjualan = 141.833.536.671 Kewajiban = 515.861.813.615 Pendapatan=Rugi (27.865.983.906)	Data tidak ditemukan
14	GPR A	Penjualan = 397.699.225.488 Kewajiban = 573.167.523.724 Pendapatan = Laba 32.467.530.860	Penjualan = 323.797.082.016 Kewajiban = 674.113.858.270 Pendapatan = Laba 54.901.822.416	Penjualan = 446.749.184.612 Kewajiban = 654.638.555.294 Pendapatan = Laba 52.665.088.478	Penjualan = 370.376.407.242 Kewajiban = 602.857.333.624 Pendapatan = Laba 76.812.256.314
15	JRP T	Penjualan = 2.423.269.696 Kewajiban = 3.762.437.184 Pendapatan = Laba 1.035.496.675	Penjualan = 2.184.941.986 Kewajiban = 3.606.436.882 Pendapatan = Laba 1.011.394.071	Penjualan = 2.174.343.050 Kewajiban = 3.594.354.650 Pendapatan = Laba 787.747.994	Penjualan = 2.258.974.450 Kewajiban = 3.619.754.827 Pendapatan = Laba 881.509.259
16	KIJ A	Penjualan = 2.253.944.326.651 Kewajiban = 5.877.596.349.996 Pendapatan = Laba 134.850.001.192	Penjualan = 2.396.086.017.034 Kewajiban = 5.939.921.471.289 Pendapatan = Rugi(59.644.504.385)	Penjualan = 2.490.256.211.002 Kewajiban = 5.920.079.958.150 Pendapatan=Rugi(111.633.362.502)	Penjualan = 2.720.261.372.934 Kewajiban = 6.605.083.823.533 Pendapatan = Rugi (40.284.788.984)
1	MK	Penjualan = 1.872.934.497.082	Penjualan = 1.219.793.949.348	Penjualan = 1.318.001.428.423	Penjualan = 1.950.931.780.269



7	PI	Kewajiban = 1.771.631.581.519 Pendapatan = Laba 621.821.417.159	Kewajiban = 2.015.619.366.153 Pendapatan = Laba 255.489.707.843	Kewajiban = 2.157.944.970.302 Pendapatan = Laba 329.547.326.210	Kewajiban = 1.726.321.957.737 Pendapatan = Laba 704.218.282.285
1 8	MT LA	Penjualan = 1.403.758 Kewajiban = 2.257.513 Pendapatan = Laba 483.046	Penjualan = 1.110.650 Kewajiban = 1.855.546 Pendapatan = Laba 279.339	Penjualan = 1.199.074 Kewajiban = 2.003.374 Pendapatan = Laba 383.665	Penjualan = 1.384.828 Kewajiban = 1.981.223 Pendapatan = Laba 414.892
1 9	PW ON	Penjualan = 7.202.001.193 Kewajiban = 7.999.510.286 Pendapatan = Laba 3.231.425.298	Penjualan = 3.977.211.311 Kewajiban = 8.860.110.106 Pendapatan = Laba 1.136.408.279	Penjualan = 5.713.272.952 Kewajiban = 9.687.642.670 Pendapatan = Laba 1.579.743.188	Penjualan = 5.987.432.707 Kewajiban = 9.883.903.905 Pendapatan = Laba 1.745.020.922
2 0	RB MS	Penjualan = 94.390.791.317 Kewajiban = 202.261.071.362 Pendapatan = Rugi (23.252.879.257)	Penjualan = 25.316.005.286 Kewajiban = 200.695.269 Pendapatan = Rugi (44.580.275.345)	Penjualan = 44.538.508.242 Kewajiban = 214.953.290.839 Pendapatan = Rugi (3.502.762.163)	Penjualan = 115.906.538.007 Kewajiban = 198.940.136.778 Pendapatan = Rugi (39.475.537.885)
2 1	RO DA	Penjualan = 326.740.872.357 Kewajiban = 1.479.255.937.710 Pendapatan = Rugi (273.385.731.273)	Penjualan = 116.594.281.314 Kewajiban = 1.734.468.189.877 Pendapatan = Rugi (158.643.615.903)	Penjualan = 169.410.731.669 Kewajiban = 1.420.522.013.633 Pendapatan = Laba 21.107.564.412	Penjualan = 169.4120.731.669 Kewajiban = 1.422.714.176.676 Pendapatan = Rugi (7.312.373.311)
2 2	SM RA	Penjualan = 5.941.625.762 Kewajiban = 14.990.297.354 Pendapatan = Laba 634.224.752	Penjualan = 5.029.984.099 Kewajiban = 15.836.845.684 Pendapatan = Laba 232.410.691	Penjualan = 5.567.912.577 Kewajiban = 14.819.493.511 Pendapatan = Laba 548.923.785	Penjualan = 5.719.396.239 Kewajiban = 16.663.534.371 Pendapatan = Laba 781.655.714

Sumber : Data Diolah, 2023



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Hasil yang diperoleh dari tabel iktisar keuangan menggambarkan, kinerja pada tahun 2019 merupakan tahun sebelum dilakukannya penerapan PSAK 72, di tahun 2020 merupakan dimulainya tahun efektif penerapan PSAK 72 yang telah di sahkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, maka seluruh entias yang telah terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) serentak menggunakan aturan baru tersebut, di tahun 2021 dan 2022 merupakan tahun berjalannya aturan diterapkan dimana PSAK 72.

2) Kelangsungan usaha yang didapatkan tertata lebih baik

Hasil wawancara dengan Ibu Astrid beliau menyatakan :

“ Bahwa memang di awal akan terlihat kinerjanya buruk tapi going concern 10 sampai 5 tahun perusahaan itu tertata lebih baik, *impact* nya banyak ke *Good Corporate Governance* nya, gimana menciptakan iklim dalam 2 tahun ini harus punya kontrak yang jelas, tim illegal seperti apa, tim marketing seperti apa sekarang tidak bisa ngasih bonus jor-joran gitu aja seperti itu dampaknya.”<sup>76</sup>

Pernyataan yang diberikan oleh Ibu Astrid perusahaan akan

nampak perubahan setelah penerapan PSAK 72 pada jangka waktu

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

panjang sehingga kelangsungan perusahaan yang diolah perlahan akan

tertata dengan baik.

3) Dengan adanya pengalihan standar akan menjadikan perusahaan di

Indonesia utamanya sektor *Real Estate* dan *Property*, output yang

akan didapatkan yakni pasar global tidak hanya investor domestik

akan tetapi, yang menjadi daya tarik investor luar dalam melakukan

<sup>76</sup> Astrid, *Wawancara*, Jember, 17 Desember 2022

investasi dengan penggunaan standar yang mengadopsi kepada IFRS itu akan memudahkan dalam membaca informasi keuangan, karena menggunakan standar aturan seragam dan global.

Pada tahun 2019 banyak entitas yang memperoleh laba dan ketika dilakukan transisi terjadi perubahan dari perolehan kewajiban/liabilitas dan pendapatan usaha (penjualan) sehingga dapat mempengaruhi pergerakan kinerja pada laba/rugi. Strategi perusahaan dalam mengelola resiko pada kesehatan keuangan, juga menjadi pertimbangan yang harus dilakukan untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi dengan adanya entitas yang mampu bertahan selama 4 periode dengan perolehan laba. Menurut hasil dari

wawancara yang dilakukan oleh bapak Suwarno menjelaskan bahwa:

“PSAK 72 telah sesuai atau relevan karena tujuannya menuju ke arah perbaikan dengan menciptakannya PSAK 72, baru meng-update PSAK yang lama dengan perubahan yang tidak begitu signifikan, akan tetapi terjadi gejala atau dampak pengalihan akan ada pos tertentu yang dirubah. Ending terhadap perubahan PSAK 72 muaranya pada laporan keuangan, semua PSAK yang berlaku mendominasi dari cara menyiapkan laporan keuangan dengan perubahan PSAK ini bagi perusahaan, tujuannya itu kearah perbaikan agar laporan keuangan dapat diterima di Indonesia maupun dapat dipublikasikan sampai luar negeri juga bisa diterima karena mengadopsi IFRS tersebut. Aturan standar harus bersifat netral. Besar kemungkinan dapat dirubah lagi dengan mengikuti ketidakpastian perkembangan perekonomian dunia.”<sup>77</sup>

Poin penting yang dapat di ambil dalam penjelasan beliau adanya transisi dan terbitnya aturan baru, semata-mata bertujuan untuk

<sup>77</sup> Suwarno, *Wawancara*, Jember, 10 Agustus 2023.

melakukan perbaikan dan recovery terhadap aturan yang terdahulu, aturan yang berlaku tentunya bersifat netral untuk kemaslahatan pengguna, bahkan kemungkinan akan terjadi perubahan standar disini dilihat dari sudut pandang ketidakpastian perkembangan perekonomian sehingga butuh mengalami penyesuaian kembali. Output yang dihasilkan tentunya laporan keuangan yang bertaraf standar dalam dan luar negeri, sehingga investor asing dapat dengan mudah memahami laporan keuangan karena standar yang digunakan sudah seragam yakni aturan yang mengadopsi terhadap IFRS.

### C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan pada hasil pengumpulan dan analisis data yang telah dilakukan penelitian, temuan peneliti yang di dapatkan berasal dari hasil observasi dengan menggunakan data sekunder dan wawancara pada penelitian ini, dapat diketahui bahwa hasil temuan yang mengacu pada rumusan masalah sebelumnya dapat disajikan sebagai berikut :

#### 1. Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) terhadap perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Analisis Laporan keuangan yang dihasilkan dalam melakukan analisis data temuan lapangan maka diperoleh hasil sebagai berikut :

##### a. Analisis Laporan Keuangan

Hasil dari data laporan keuangan bahwa mayoritas perusahaan telah memenuhi rangkaian ketentuan persyaratan yang berlaku, yakni entitas menggunakan periode penerapan PSAK 72 pada tahun buku 1

Januari 2020, hal ini sesuai dengan tanggal penetapan efektif yang telah disahkan oleh *International Accounting Standards Board (IASB)* pada 1 Januari 2020 terhadap laporan keuangan, syarat pertama dalam melakukan transisi berupa tanggal awal penetapan PSAK 72 di mulai sejak entitas melakukan penerapan pertama dalam periode pelaporan<sup>78</sup>, hal ini terjadi pada perusahaan dengan kode BAPA dalam melakukan penerapan PSAK 72 perusahaan tersebut, melakukan tanggal awal penetapan pada tahun buku 1 Januari 2022.

Berakhirnya kontrak (*completed contract*) dengan pelanggan, artinya entitas sudah melakukan pengalihan keseluruhan barang atau jasa kepada pelanggan. Akibat dari terjadinya penyerahan barang tersebut maka terjadi perubahan pada nilai akun-akun penjualan, kewajiban, dan pendapatan pada setiap periode berjalan ketika selesai diterapkan kedalam aturan yang berlaku pada PSAK 72.

Hasil wawancara dengan informan menghasilkan bahwa dalam melakukan transisi PSAK 72 terhadap Perusahaan *Real Estate dan Property*, perlu menjadi perhatian terhadap keseimbangan pada laporan keuangan yakni *Annual Report* yang bersifat strategis dan cakupannya luas, produk yang dihasilkan oleh sektor *real estate dan property* memiliki jangka waktu yang panjang, sehingga aturan lama memiliki asumsi pendapatan dapat langsung diakui ketika sudah melakukan pembayaran di awal, sedangkan PSAK 72 lebih

<sup>78</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2018), 72,42

menekankan pada output perusahaan, pendapatan dapat diakui ketika produk sudah diserahkan kepada pelanggan, salah satu yang menjadikan pelengkap instrument dalam penyajian dan pengungkapan transisi adalah fokus pada akun liabilitas, akun pendapatan yang mana terletak pada laporan laba rugi dan akun neraca hal ini akan terjadi keseimbangan pada keduanya menggunakan laporan keuangan *annual report* yang bersifat strategis dan lebih komprehensif hal ini untuk memudahkan pengguna laporan keuangan.

Produk yang dihasilkan real estate oleh perusahaan yang besar lebih sulit diakui sebagai pendapatan dikarenakan proses pembuatan produknya yang membutuhkan jangka waktu penyelesaian yang

relative lama, juga tidak keseluruhan produk dapat langsung benar-benar diterima atau terjual, sebelum penerapan psak 72 ketika pelanggan melakukan *Down Payment* (DP) perusahaan langsung mencatat uang tersebut dikarenakan pelanggan tersebut akan

melakukan pelunasan akan tetapi statement PSAK 72 pendapatan diakui pada saat produk benar-benar sudah dialihkan kepada pelanggan, hal ini akan menjadi sengketa di akhir dikarenakan pihak developer terdapat kemungkinan terjadi produknya tidak dapat terselesaikan (piutang usaha) dan pada pihak konsumen kemungkinan besar bisa terjadi resiko utang tak tertagih.<sup>79</sup>

<sup>79</sup> Satya Budi Tamal et al, "Perbedaan Perlakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 72 di Indonesia," *Ilmiah Akuntansi* 5, no. 3 (September 2021): 279.

Hasil penelitian ini sejalan dengan peneliti sebelumnya seperti pada penelitian yang dilakukan oleh Satya Budi Tama, Amrie Firmansyah. “Perbedaan Perlakuan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan Sebelum Dan Sesudah PSAK 72 di Indonesia” hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan sebelum dan sesudah peneraapan PSAK 72 melakukan reklasifikasi tersebut. Ketiga perusahaan melakukan penyesuaian terhadap akun piutang usaha, asset non keuangan lancar lainnya, persediaan, pajak dibayar di muka, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, utang pajak, uang muka pelanggan, liabilitas kontrak, saldo laba, dan kepentingan non pengendalian.

Kemudian hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya seperti pada penelitian oleh Veronica, Utami Puji Lestari, Elisaabeth Yansye Metekohy. “Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan real Estate di Indonesia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018” hasil penelitian menunjukkan bahwa PSAK 72 menggambarkan keadaan sebenarnya karena pendapatan diakui ketika perusahaan telah memenuhi kewajiban pelaksanaan yang ditunjukkan dengan perpindahan kendali atas asset real estate.

#### **b. Variasi Transisi**

Hasil dari data lapangan menemukan berbagai variasi yang di dipakai oleh entitas dalam periode pelaporan penerapan PSAK 72 pada

22 perusahaan yakni perusahaan menerapkan metode retrospektif dengan dampak kumulatif seperti perusahaan dengan kode JRPT perusahaan tersebut mengakui penerapan PSAK 72 pada 1 Januari 2020, perusahaan tersebut tidak melakukan penyajian kembali atas informasi komparatif penerapan PSAK 72 sedangkan KIJA menerapkannya dengan melakukan penyesuaian terhadap saldo awal dari saldo laba ditahan.

Adanya temuan baru pada pengakuan kontrak pelanggan kode perusahaan FMI dan GTM menggunakan lima langkah analisa kontrak pelanggan. Mayoritas yang banyak digunakan perusahaan dari keseluruhan penyajian yang digunakan perusahaan melakukan

penyerahan barang kepada pembeli (*at a point of time*). Terdapat temuan baru berupa entitas menggunakan Retrospektif modifikasi pada perusahaan dengan kode ASRI, penerapan awal dilakukan penyesuaian saldo awal atas penerapan PSAK 72 dan perusahaan dengan kode DUTI melakukan penyesuaian pada laporan keuangan konsolidasi.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Ketika melakukan proses transisi menerapkan dua metode yakni metode secara retrospektif untuk setiap penyajian periode pelaporan dan metode retrospektif dengan dampak yang kumulatif dengan menggunakan penerapan tanggal awal penerapan.<sup>80</sup> Hasil dilapangan terdapat 3 temuan baru dalam pengungkapan metode dalam melakukan transisi yang digunakan yakni memfokus kan pada

<sup>80</sup> Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2018), 72,42.



pengakuan kontrak pelanggan menggunakan lima langkah analisa kontrak pelanggan, melakukan penyerahan barang kepada pembeli (*at a point of time*), Retrospektif modifikasi. Menggambarkan terjadinya ketidak sesuaian dengan metode yang digunakan oleh entitas dan terdapat entitas yang menggunakan salah satu dari dua metode retrospektif tersebut

Hasil wawancara dengan informan menjelaskan bahwa ketika terjadi pergantian PSAK akun akun yang lama tetap digunakan bahkan perubahan yang dihasilkan pun tidak signifikan terhadap laporan keuangan akan tetapi kebijakan akuntansinya yang lebih disesuaikan penggunaannya apalagi untuk aktiva tetap produk yang dikeluarkan pada perusahaan real estate akan masuk pada aktiva tetap yang mana metode yang digunakan akan berkaitan dan saling berhubungan dengan penghitungan pajak, kembali pada prinsip dasar akuntansi yang mana konsistensi menjadi pilar penting pada laporan keuangan.

Hasil penelitian ini selaras dengan peneliti sebelumnya seperti pada penelitian yang dilakukan oleh Erika Annisa Damayanti “Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan saat Transisi PSAK 30 menjadi PSAK 73” hasil penelitian menunjukkan bahwa Dengan dilakukannya transisi mengakibatkan terdapat perubahan basis

akuntansi pada PSAK 30 berbasis anda menjadi tunggal setelah penerapan PSAK 73<sup>81</sup>.

Penelitian yang telah dilakukan oleh Sebastian Onie, Le Ma, Helen Spiropoulos, Peter Wells “An Evaluation Of The Impacts Of The Adaption Of IFRS15 Revenue From Contract With Customers” sebagian besar perusahaan mengalami dampak material dan juga terdapat perusahaan yang tidak ada dampak material dari mengadopsi IFRS 15.<sup>82</sup>

## **2. Dampak Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) terhadap aturan baru kontrak pelanggan pada perusahaan real estate dan property terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) ?**

### **a. Dampak Negatif**

Hasil dari data lapangan pengaruh buruk yang terjadi akibat penerapan transisi PSAK 72 pada perusahaan *real estate* dan *property*, menghasilkan nilai yang diperoleh buruk pada laporan

keuangan sehingga terdapat akumulasi tahun memiliki dampak negatif yang dapat memperburuk kondisi keuangan yang terjadi pada perusahaan sebagai berikut:

- 1) Penerapan Transisi PSAK 72 terjadi penurunan nilai pada akun-akun liabilitas dan penjualan. Akumulasi dari 22 perusahaan menghasilkan perolehan penjualan usaha terendah dicapai pada

<sup>81</sup> Erika Annisa Damayanti et al, “ Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAk 30 Menjadi PSAK 73,” Ilmiah Ilmiah Multidisiplin 1, no. 6 (Mei,2022): 1742

<sup>82</sup> Sebastian Onie et al, “An Evaluation Of The Impacts Of The Adoption Of IFRS 15 Revenue From Contracts With Customers,” terj. Wina Nuralia, Accounting & Finance (Sydney, 2022), 18.

tahun 2021 dan perolehan kewajiban tertinggi dicapai pada tahun 2020.

- 2) Perolehan laba/rugi terjadi dikarenakan selama dilakukannya penerapan PSAK 72, Perolehan laba tertinggi dicapai pada tahun 2019 dan perolehan rugi terbanyak terjadi pada tahun 2020.

Hasil data lapangan menggambarkan terjadinya pengaruh buruk/negative, terjadinya penurunan penjualan dan perolehan kewajiban tertinggi di tahun 2020 pihak perusahaan memiliki kewajiban dalam menyelesaikan janji yang di berikan kepada pihak ketiga, perolehan rugi tertinggi diperoleh di tahun 2020 menghasilkan pengaruh buruk bagi laporan keuangan sehingga berakibat negative

pada penyajian laporan keuangan entitas<sup>83</sup>

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Veronica dkk tentang “Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan berdasarkan PSAK 72 terhadap kinerja

keuangan Perusahaan Real Estate di Indonesia yang terdaftar di Bursa

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Efek Indonesia Tahun 2018” berdasarkan hasil penelitian yang

dilakukan kinerja keuangan masing-masing perusahaan menunjukkan

keadaan yang tidak lebih baik jika penerapan pengakuan pendapatan

berdasarkan PSAK 72 dilakukan hasil perhitungan Current Ratio dan

Net Profit Margin Ratio menunjukkan penurunan presentase jika

menggunakan PSAK 72 dibanding dengan PSAK 44, PSAK 32 lebih

<sup>83</sup> Desi Elviani, “Dampak Sosial,” 46.

menggambarkan keadaan yang sebenarnya karena pendapatan diakui ketika perusahaan telah memenuhi kewajiban pelaksanaannya yang ditujukan dengan perpindahan kendali atas asset *real estate*.<sup>84</sup>

b. Dampak Positif

Hasil yang diperoleh dari pengaruh yang menguntungkan akibat penerapan transisi PSAK 72 pada perusahaan *real estate* dan *property*, menghasilkan nilai yang diperoleh mendukung terhadap keinginan positif<sup>85</sup> pada laporan keuangan sehingga terdapat akumulasi tahun memiliki dampak positif yang dapat mendukung kondisi keuangan yang terjadi pada perusahaan sebagai berikut:

1) Penerapan Transisi PSAK 72 terjadi kenaikan nilai pada akun-

akun liabilitas dan penjualan. Akumulasi dari 22 perusahaan menghasilkan perolehan penjualan usaha tertinggi dicapai pada tahun 2019 dan perolehan kewajiban terendah terjadi pada tahun 2021.

2) Kelangsungan usaha yang akan didapatkan akan tertata lebih baik.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

3) Dengan adanya pengalihan standar menjadikan perusahaan di

Indonesia utamanya sektor *Real Estate* dan *Property* output yang

akan didapatkan yakni pasar global tidak hanya investor domestik

akan tetapi akan menjadi daya tarik investor luar dalam melakukan

investasi dengan penggunaan standar yang mengadopsi kepada

<sup>84</sup> Veronica et. al, "Analisis Dampak Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate di Indonesia yang Terdaftar di Bursa efek.

<sup>85</sup> Desi Elviani, "Dampak Sosial," 46.

IFRS akan memudahkan dalam membaca informasi keuangan karena menggunakan standar aturan seragam dan global.

Hasil data lapangan menggambarkan terjadinya pengaruh baik agar mendukung keinginan tertata lebih baik.<sup>86</sup> Perolehan penjualan usaha tertinggi dicapai pada tahun 2019 sedangkan perolehan kewajiban terendah pada tahun 2021 pihak perusahaan memiliki kewajiban dalam menyelesaikan janji yang di berikan kepada pihak ketiga, kewajiban menurun berdampak positif pada perusahaan dalam menyelesaikan kewajibannya.

Hasil wawancara dengan informan menjelaskan bahwa terlihat wajar jika di awal penerapan kinerja yang di gambarkan pada laporan

keuangan menurun signifikan akan tetapi yang menjadi output yang dihasilkan pada PSAK 72 keberlangsungan pada jangka panjang akan terlihat pada laporan keuangan yang sehat akan tertata lebih baik bahkan impact nya tidak hanya pada penyajian keuangan juga

berdampak pada good corporate governance. Munculnya PSAK 72 relevan diberlakukan di Indonesia yang mana visi misi nya kearah perbaikan perubahan yang tidak begitu signifikan yang terjadi gejala pengalihan pada pos-pos tertentu PSAK yang berlaku mendominasi seni bagi perusahaan dalam menyiapkan laporan keuangan menuju go internasional

<sup>86</sup> Desi Elviani, "Dampak Sosial," 46.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan hasil penyajian dan analisis data yang telah dilakukan peneliti, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Terdapat 22 perusahaan yang mampu konsisten terdaftar dalam ISSI dalam 4 tahun terakhir 2019 – 2022, terjadi ketidaksesuaian dengan metode yang dianjurkan digunakan oleh entitas.
2. Dampak negatif terjadinya kewajiban meningkat di tahun 2020 dan terjadi penurunan pada penjualan di tahun 2021 sehingga berdampak pada perolehan laba rugi perusahaan banyak mengalami kerugian di tahun 2020 hal tersebut terjadi sejak tahun peralihan transisi dilakukan, dampak positif terjadi pada penjualan tertinggi dicapai pada tahun 2019 kewajiban terendah pada tahun 2021 perolehan laba tertinggi dari 4 tahun terakhir 2019 – 2022 yakni tanggal 2019 sebelum terjadinya transisi PSAK 72.

#### B. Saran – saran

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Berdasarkan kesimpulan yang sudah diperoleh peneliti memberikan saran untuk penelitian berikutnya yang serupa bisa menjadi evaluasi bersama lebih baik dari peneliti lakukan saat ini sebagai berikut :

1. Penggunaan metode dalam melakukan transisi lebih di *highlight* pada laporan keuangan di tahun 2020 dimana tahun tersebut semua perusahaan melakukan transisi aturan baru, dalam CALK Konsolidasi hanya menjelaskan 5 poin-poin dalam PSAK 72 namun tidak dijelaskan titik





## DAFTAR PUSTAKA

- Agustrianti, Mashuri, Nopiyanti. *Dampak Peneapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property, Real Estate And Building Construction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2019*. Business Manajement, Economic, and Accounting National Seminar, 1 (2020): 973-989.
- Arham, Rahman, Lisdiyanto. *Pemetaan Penelitian Terkait Implementasi IFRS 15 Tentang Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan*. Keberlanjutan: Jurnal Manajemen dan Jurnal Akuntansi, 5 (1)(2020): 78-90.
- Claristy, Novenaliane Halim. *Pengaruh Implementasi Pengakuan Pendapatan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan*. Tahun 2020. Skripsi, Malang: Universitas Brawijaya.
- Damayanti, Asri, Wardhana, Diaz, Gunawan. *Analisis Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 Menjadi PSAK 73*. Jurnal Ilmiah Multidisiplin, 1 No. 6 (2022):1731-1743.
- Elly. *IASB Menjamin IFRS Bersifat Global dan Tidak Memihak*. Liputan World Standard Setters Conference, Diakses dari : <http://iaiglobal.or.id/berita-kegiatan/detailarsip-290>. (8 Oktober 2022).
- Exposure Draft. 2016. *PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Groff Zaman, Morec Barbara. *IFRS 9 Effect On Equity In Post Bank Recovery Environment: The Case Of Slovenia*. Economic Research Ekonomiska Istrazmanja, Taylor & Francis Group. No.1. (2020):682.
- Hariyani, Iswi. *Property Top Secret*, Yogyakarta: Andi, 2021.
- Hs, Haifa Shabirah. *Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan LQ-45 Tahun 2018)* t.tp., t.p., t.t. 1-18.
- Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan. *Standar Akuntansi Keuangan Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2020.
- Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia, 2018.
- Indrani Saputri, Dede. *Pengaruh Penerapan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan: Studi Empiris Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Tahun 2019-2020*. Skripsi. Lampung: UIN Raden Intan Lampung.

IKATAN AKUNTAN INDONESIA, *PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. Diakses dari : <http://iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/sak-efektif-11-sak-disahkan-selama-tahun-2016>. (9 Oktober 2022).

July, Wan. *Dampak Perpajakan Penerapan PSAK 72*. Diakses dari: <https://www.iajawatimur.or.id/course/interest/detail/6>. (17 November 2022).

Keputusan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19 /POJK.04 /2016 tentang Pedoman Bagi Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang Melakukan Pengelolaan Dana Investasi Real Estate berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

Onie, Le Ma, Spiropoulos, Wells. *An Evaluation Of The Impact Of The Adaption Of IFRS 15 Revenue From Contracts With Customers*. Accounting & finance, Wileyon library. (2022): 1-21.

Pratama, Wahyuni. *Tarik Ulur Tanggal Efektifitas IFRS 15 Akankah IASB tunduk pada US FASB?*. Diakses dari : <http://iaiglobal.or.id/berita-kegiatan/detailarsip-832>. (9 Oktober 2022)

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabeta, 2022.

Tama Satya Budi, Firmansyah. *Perbedaan Perlakuan Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 72 Di Indonesia*. Bilancia, Jurnal Ilmiah Akuntansi. 5 No. 3 (2021): 970-280.

Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press, 2019.

Veronica, Lestari, Metekohy. *Analisis Dampak penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate di Indonesia Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018*. IRWS, Jakarta: Politeknik Negeri Jakarta.

Wardiyah, Mia Lasmi. *Akuntansi Keuangan Menengah*, Bandung: Pustaka Setia, 2016.



Lampiran 1

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Wina Nuralia  
Nim : E20193159  
Prodi/Jurusan : Akuntansi Syariah / Ekonomi dan Bisnis Islam  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq  
Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsure-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E

Jember, 20 September 2023  
Saya yang menyatakan.



Wina Nuralia  
NIM. E20193159

Lampiran 2

**MATRIK PENELITIAN**

1	2	3	4	5	6
Judul Penelitian	Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
<p>Analisis Dampak transisi pernyataan standar akuntansi keuanagan (PSAK 72) tentang kontrak pelanggan perusahaan real estate dan property terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)</p>	<p>PSAK 72 tentang kontrak pelanggan perusahaan real estate dan property</p>	<p>Laporan Keuangan:                      1. Laporan Posisi Keuangan (Neraca)                      2. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif                      3. Catatan Atas Laporan Keuangan</p>	<p>1. Observasi                      2. Wawancara                      3. Dokumentasi                      4. <i>Annual Report</i>                      5. Kepustakaan</p>	<p>1. Kualitatif Nataratif menggunakan pendekatan Horizontal                      2. Lokasi Penelitian Indeks Saham Syariah Indonesia                      3. Pengumpulan Data :                      Primer                      a. Observasi                      b. Wawancara                      c. Dokumentasi                      sekunder                      a. Annual Report                      4. Teknik Analisis Data :                      Purposive Sampling                      5. Keabsahan Data                      a. Triangulasi</p>	<p>1. Bagaimana Perusahaan melakukan transisi terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) ?                      2. Bagaimana dampak Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) terhadap aturan baru kontrak pelanggan pada perusahaan real estate dan property terdaftar di Indeks Saham Syariah (ISSI)</p>



## Lampiran 3

### **PEDOMAN WAWANCARA**

1. Bagaimana Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) terhadap perusahaan *Real Estate dan Property* ?
  - a. Bagaimana cara perusahaan melakukan transisi terhadap pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK 72) ?
  - b. Apakah PSAK 72 relevan ketika di terapkan di Indonesia ?
2. Bagaimana dampak Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 72) terhadap aturan baru kontrak pelanggan pada perusahaan real estate dan property terdaftar di Indeks Saham Syariah (ISSI) ?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Lampiran 4



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



Nomor : B- /Un.22/7.a/PP.00.9/07/2023 05 Juli 2023  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.  
**Ketua Jurusan Ekonomi Islam FEBI UIN KHAS Jember**  
Jl. Mataram No. 01 Mangli Kaliwates Jember

Disampaikan dengan hormat, bahwa dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, mahasiswa berikut :

Nama : Wina Nuralia  
NIM : E20193159  
Semester : IX (Sembilan)  
Prodi : Akuntansi Syariah  
Judul : Analisis Dampak Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 Tentang Kontrak Pelanggan Perusahaan Real Estate dan Property Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

Mohon diizinkan untuk mengadakan Penelitian/Riset pada tanggal 05 April - 26 Juli 2023 dengan mengambil data sekunder yang bersumber dari:

<http://www.idx.co.id>

Demikian atas perkenannya disampaikan terima kasih.

A.n. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik,

**Nurul Widyawati Istami Rahayu**

[digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id)



Lampiran 5



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Mataram No 01 Mangli, Kalwates Jember, Jawa Timur Kode Pos. 68136  
Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005 e-mail. febi@uinkhas.ac.id  
Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



**SURAT KETERANGAN**

Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Wina Nuralia  
NIM : E20193159  
Semester : IX (Sembilan)  
Prodi : Akuntansi Syariah  
Judul : Analisis Dampak Transisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 Tentang Kontrak Pelanggan Perusahaan Real Estate dan Property Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

telah melaksanakan penelitian untuk memenuhi tugas skripsi, terhitung tanggal 5 April – 26 Juli 2023 dengan mengambil data dari :

<http://www.idx.co.id>

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER, 7 September 2023  
A.n. Dekan  
Ketua Jurusan Ekonomi Islam

  
Nikmatul Masrurroh

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id





Lampiran 6

**JURNAL KEGIATAN PENELITIAN**

Lokasi Penelitian :

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

Website : <https://www.idx.co.id>

No	Hari, Tanggal	Kegiatan
1	Senin, 8 Mei 2023	Observasi sejarah mengenai Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)
2	Rabu, 10 Mei 2023	Pengumpulan data berupa laporan keuangan perusahaan real estate yang akan digunakan dalam teknik purposive sampling
3	Rabu, 17 Mei 2023	Pengolahan data menggunakan purposive sampling
4	Sabtu, 20 Mei 2023	Menganalisis data laporan keuangan perusahaan berupa <i>annual report</i> yang diperoleh, mengamati proses transisi terhadap PSAK 72
5	Rabu, 16 Agustus 2023	Wawancara dengan Bapak Suwarno selaku praktisi serta pemilik kantor jasa akuntan
6	Sabtu, 17 Desember 2022	Wawancara dengan Ibu Astrid selaku Akademisi serta anggota aktif Ikatan Akuntansi Indonesia



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail: [febi@uinkhas.ac.id](mailto:febi@uinkhas.ac.id) Website: <http://uinkhas.ac.id>



**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Nomor : B-130.AKS/Un.22/7.d/PP.00.9/9/2023

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : WINA NURALIA  
NIM : E20193159  
Program Studi : Akuntansi Syariah  
Judul : ANALISIS DAMPAK TRANSISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) 72 TENTANG KONTRAK PELANGGAN PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM SYARIAH INDONESIA (ISSI)

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 30%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Jember, 15 September 2023

An. Dekan  
Kepala Bagian Akademik  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam






Syahrul Mulyadi

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id



Lampiran 8

 **KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136  
Telp. (0331) 467550 Fax (0331) 427000 e-mail: febi@uinkhas.ac.id  
Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>

**SURAT KETERANGAN**

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Wina Nurulia  
NIM : E20193159  
Semester : 9 (Sembilan)

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, 13 Oktober 2023  
Koordinator Prodi. Akuntansi Syariah,



**Nur Ika Mauliyah**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ**  
**J E M B E R**

[digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id)



Lampiran 9

**DOKUMENTASI**



Wawancara dengan Bapak Drs. Suwarno, M.M., M.Akun., Ak., CA., Asean CPA  
(Pemilik Kantor Jasa Akuntansi)

## Lampiran 10

### DATA SEKUNDER

The screenshot shows the OJK website page for Shariah Index products. It lists several decisions from the OJK Board regarding the Shariah Index. The page includes a search bar, a list of titles, and a table of products.

1. Tanpa melalui Penawaran Umum; dan  
2. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal.

**Judul**

- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-52/D.04/2023 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-81/D.04/2022 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-38/D-04/2022 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-62/D.04/2021 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-33/D-04/2021 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-63/D.04/2020 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-44/D.04/2020 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-76/D.04/2019 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-29/D.04/2019 tentang Daftar Efek Syariah
- Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-72/D.04/2018 tentang Daftar Efek Syariah

Terhubung dengan Otoritas Jasa Keuangan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Indeks Saham

No	Tahun	Perihal	Tipe	Ukuran KB	Unduh
2	2020	Per 11 Desember 2020	ISSI	108 KB	
3	2020	Per 8 Desember 2020	ISSI	110 KB	
4	2020	Per 1 Desember 2020	ISSI	122 KB	
5	2020	Per 14 September 2020	ISSI	1.062 KB	
6	2020	Per 10 September 2020	ISSI	1.096 KB	

LAMPIRAN:  
Salinan Keputusan Dewan Komisiner  
Otoritas Jasa Keuangan  
Nomor : KEP-33/D.04/2021  
Tanggal : 23 Juli 2021

LAMPIRAN:  
Salinan Keputusan Dewan Komisiner  
Otoritas Jasa Keuangan  
Nomor : KEP-33/D.04/2021  
Tanggal : 23 Juli 2021

**F. Kesehatan**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
288	BMHS	PT. Bundamedik Tbk.
289	DGNS	PT. Diagnos Laboratorium Utama Tbk.
290	DVLA	PT. Darya-Varia Laboratoria Tbk.
291	HEAL	PT. Medikalka Hermina Tbk.
292	INAF	PT. Indofarma Tbk.
293	IRRA	PT. Itama Ranoraya Tbk.
294	KAEF	PT. Kimia Farma Tbk.
295	KLBF	PT. Kalbe Farma Tbk.
296	MERK	PT. Merck Tbk.
297	MIKA	PT. Mitra Keluarga Karyasehat Tbk.
298	PEHA	PT. Phapros Tbk.
299	PRDA	PT. Prodia Widyahusada Tbk.
300	PRIM	PT. Royal Prima Tbk.
301	PYFA	PT. Pyridam Farma Tbk.
302	SCPI	PT. Organon Pharma Indonesia Tbk.
303	SIDO	PT. Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk.
304	SILU	PT. Siloam International Hospitals Tbk.
305	SOHO	PT. Soho Global Health Tbk.
306	SRAJ	PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk.
307	TSPC	PT. Tempo Scan Pacific Tbk.

**G. Keuangan**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
308	BANK	PT. Bank Aladin Syariah Tbk.
309	BRIS	PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.
310	BTPS	PT. Bank BTPN Syariah Tbk.
311	MAS	PT. Asuransi Jiwa Syariah Jasa Mitra Abadi Tbk.
312	KREN	PT. Krena Graha Investama Tbk.
313	PNBS	PT. Bank Panin Duita Syariah Tbk.

**H. Properti dan Real Estat**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
314	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
315	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
316	ARMY	PT. Armadani Karyatama Tbk.
317	ASRI	PT. Alam Sutra Realty Tbk.
318	ATAP	PT. Trinitis Prawara Goldland Tbk.
319	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
320	BAPT	PT. Bhakti Agung Propertiindo Tbk.

321	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
322	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
323	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.
324	BIPP	PT. Bhuwanatata Indah Permai Tbk.
325	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
326	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
327	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
328	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.
329	DADA	PT. Diamond Citra Propertiindo Tbk.
330	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
331	DMA5	PT. Puradelta Lestari Tbk.
332	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
333	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.
334	FMII	PT. Fortune Mata Indonesia Tbk.
335	GAMA	PT. Gading Development Tbk.
336	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
337	GPRA	PT. Perdana Caputaprima Tbk.
338	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.
339	IPAC	PT. Era Graha Realty Tbk.
340	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
341	KIJA	PT. Kawasan Industri Jatibekah Tbk.
342	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.
343	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.
344	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
345	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.
346	MKPI	PT. Metropolitan Kantjana Tbk.
347	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
348	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.
349	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
350	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
351	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.
352	PPRO	PT. PP Properti Tbk.
353	PUDP	PT. Pudidadi Prestige Tbk.
354	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.
355	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
356	RRMS	PT. Rella Bintang Mahkotasejati Tbk.
357	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.
358	RODA	PT. Piko Land Development Tbk.
359	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.
360	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.
361	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.
362	TRIN	PT. Perintis Trinitis Properti Tbk.
363	TRLE	PT. Trinitis Dinamik Tbk.

444	IPCC	PT. Indonesia Kendaraan Terminal Tbk.
445	IPCM	PT. Jasa Armada Indonesia Tbk.
446	ISAT	PT. Indosat Tbk.
447	JAST	PT. Jasmita Telekomindo Tbk.
448	JKON	PT. Jaya Konstruksi Mangala Pratama Tbk.
449	KARW	PT. ICTSI Jasa Prima Tbk.
450	KEPN	PT. Kepena Energi Lestari Tbk.
451	LCKM	PT. LCK Global Kodaton Tbk.
452	LINK	PT. Link Net Tbk.
453	META	PT. Nusantara Infrastructure Tbk.
454	MPOW	PT. Megapower Makmur Tbk.
455	MTEL	PT. Dayamitra Telekomunikasi Tbk.
456	MTPS	PT. Meta Epsi Tbk.
457	NRCA	PT. Nusa Raya Cipta Tbk.
458	PBSA	PT. Paramita Bangun Sarana Tbk.
459	PORT	PT. Nusantara Pelabuhan Handal Tbk.
460	POWR	PT. Cikarang Listrik Tbk.
461	PPRE	PT. PP Presisi Tbk.
462	PTDU	PT. Djsa Ubersakti Tbk.
463	PTRP	PT. PT (Persero) Tbk.
464	PTPW	PT. Pratama Widya Tbk.
465	SMKM	PT. Sumber Mas Konstruksi Tbk.
466	SSIA	PT. Surya Semesta Internusa Tbk.
467	TAMA	PT. Lancartama Sejati Tbk.
468	TGRA	PT. Terrega Asia Energy Tbk.
469	TLKM	PT. Telkom Indonesia (Persero) Tbk.
470	TOPS	PT. Totalindo Eka Persada Tbk. Tbk.
471	TOTL	PT. Total Bangun Persada Tbk.
472	WECE	PT. Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.
473	WIKA	PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk.
474	ZBRA	PT. Dossu Roha Indonesia Tbk.

**K. Transportasi dan Logistik**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
475	AKSI	PT. Mineral Sumberdaya Mandiri Tbk.
476	BIRD	PT. Blue Bird Tbk.
477	BLTA	PT. Berlian Laju Tanker Tbk.
478	HAIS	PT. Hasnur Internasional Shipping Tbk.
479	JAYA	PT. Armada Berjaya Trans Tbk.
480	KJEN	PT. Krida Jaringan Nusantara Tbk.
481	LRNA	PT. Eka Sari Lorena Transport Tbk.
482	MIRA	PT. Mitra International Resources Tbk.
483	NELY	PT. Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk.
484	PPGL	PT. Prima Globalindo Logistik Tbk.
485	PURA	PT. Putra Rajawali Kencana Tbk.
486	SAFX	PT. Satria Antarana Prima Tbk.
487	SMDR	PT. Samudera Indonesia Tbk.
488	TMAS	PT. Temas Tbk.

315	TRIS	PT. Trisula International Tbk.
316	TURI	PT. Tunas Ridean Tbk.
317	UFOE	PT. Damai Sejahtera Abadi Tbk.
318	WIFI	PT. Solusi Sinergi Digital Tbk.
319	WOOD	PT. Integra Indocabinet Tbk.
320	YELO	PT. Yeloo Integra Datanet Tbk.
321	ZONE	PT. Mega Perintis Tbk.

**F. Kesehatan**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
322	BMHS	PT. Bundamedik Tbk.
325	DCNS	PT. Diagnos Laboratorium Utama Tbk.
324	DVLA	PT. Darya-Varia Laboratoria Tbk.
325	HEAL	PT. Medikaloka Hermina Tbk.
326	INAF	PT. Indofarma Tbk.
327	JRRA	PT. Itama Ranoraya Tbk.
328	KAEF	PT. Kimia Farma Tbk.
329	KLBF	PT. Kalbe Farma Tbk.
330	MERK	PT. Merck Tbk.
331	MIKA	PT. Mitra Keluarga Karyasehat Tbk.
332	MTMH	PT. Murni Sadar Tbk.
333	PEHA	PT. Phapros Tbk.
334	PRDA	PT. Prodia Widyahusada Tbk.
335	PRIM	PT. Royal Prima Tbk.
336	RSOK	PT. Kedoya Adyaraya Tbk.
337	SAME	PT. Sarana Meditama Metropolitan Tbk.
338	SCPI	PT. Organon Pharma Indonesia Tbk.
339	SIDO	PT. Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk.
340	SILU	PT. Siloam International Hospitals Tbk.
341	SOHO	PT. Soho Global Health Tbk.
342	SRAJ	PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk.
343	TSPC	PT. Tempo Scan Pacific Tbk.

**G. Keuangan**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
344	BANK	PT. Bank Aladin Syariah Tbk.
345	BRIS	PT. Bank Syariah Indonesia Tbk.
346	BITP	PT. Bank BTPN Syariah Tbk.
347	JMAS	PT. Asuransi Jiwa Syariah Jasa Mitra Abadi Tbk.
348	MGNA	PT. Magna Investama Mandiri Tbk.
349	PNBS	PT. Bank Panin Dubai Syariah Tbk.

**H. Properti dan Real Estat**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
350	ADCP	PT. Adhi Commuter Properti Tbk.
351	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
352	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
353	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk.

354	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.
355	ATAP	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk.
356	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
357	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.
358	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
359	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
360	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
361	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.
362	BIPP	PT. Bhuanatala Indah Permai Tbk.
363	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.
364	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
365	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.
366	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
367	CPRI	PT. Capri Nusa Satu Properti Tbk.
368	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
369	CITRA	PT. Ciputra Development Tbk.
370	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.
371	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
372	DMAS	PT. Puradela Lestari Tbk.
373	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
374	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.
375	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
376	GAMA	PT. Aksara Global Development Tbk.
377	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
378	GPRR	PT. Perdana Gupuraprima Tbk.
379	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.
380	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.
381	IPAC	PT. Irsi Graharealty Tbk.
382	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
383	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
384	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
385	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.
386	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.
387	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.
388	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
389	MKPI	PT. Metropolitan Kenjiana Tbk.
390	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
391	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
392	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.
393	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
394	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.
395	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
396	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.
397	PUDP	PT. Pudiadi Prestige Tbk.
398	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.
399	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
400	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
401	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.

168.	MBTO	PT. Martina Berto Tbk.
169.	MERK	PT. Merck Tbk.
170.	MRAT	PT. Mustika Ratu Tbk.
171.	MYOR	PT. Mayora Indah Tbk.
172.	PANI	PT. Pratama Abadi Nusa Industri Tbk.
173.	PCAR	PT. Prima Cakrawala Abadi Tbk.
174.	PEHA	PT. Phapros Tbk.
175.	PYFA	PT. Pyridam Farma Tbk.
176.	ROTI	PT. Nippon Indosari Corpindo Tbk.
177.	SCPI	PT. Merck Sharp Dohme Pharma Tbk.
178.	SIDO	PT. Industri Jamu dan Farmasi Sido Muncul Tbk.
179.	SKBM	PT. Sekar Bumi Tbk.
180.	SKLI	PT. Sekeloa Laut Tbk.
181.	SOFA	PT. Boston Furniture Industries Tbk.
182.	STTP	PT. Siantar Top Tbk.
183.	TCID	PT. Mandom Indonesia Tbk.
184.	TSPC	PT. Tempo Scan Pacific Tbk.
185.	ULTJ	PT. Ultra Jaya Milk Industry & Trading Company Tbk.
186.	UNVR	PT. Unilever Indonesia Tbk.
187.	WOOD	PT. Integra Indocabinet Tbk.

**F. Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
188.	ACST	PT. Acset Indonusa Tbk.
189.	ADHI	PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.
190.	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
191.	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
192.	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk.
193.	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.
194.	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
195.	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.
196.	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KEMAL AHMAD SIDDIQ  
JEMBER

digilib.uinhas.ac.id digilib.uinhas.ac.id digilib.uinhas.ac.id digilib.uinhas.ac.id digilib.uinhas.ac.id digilib.uinhas.ac.id

Jamman Keputusan Dewan Komisiner  
Otoritas Jasa Keuangan  
Nomor : KEP- 44 /D.04/2020  
Tanggal : 23 Juli 2020

197.	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
198.	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
199.	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
200.	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.
201.	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
202.	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.
203.	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
204.	CPRI	PT. Capri Nusa Satu Properti Tbk.
205.	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
206.	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.
207.	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.
208.	DGIK	PT. Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk.
209.	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
210.	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
211.	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
212.	FMI	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
213.	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk.
214.	GAMA	PT. Gading Development Tbk.
215.	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
216.	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
217.	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.
218.	IDPR	PT. Indonesia Pondasi Raya Tbk.
219.	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
220.	INPP	PT. Indonesian Paradise Property Tbk.
221.	JKON	PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.
222.	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
223.	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
224.	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
225.	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.
226.	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.
227.	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.
228.	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
229.	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.
230.	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
231.	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
232.	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
233.	MISM	PT. Metro Realty Tbk.
234.	NRCA	PT. Nusa Raya Cipta Tbk.
235.	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
236.	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.
237.	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
238.	PBSA	PT. Paramita Bangun Sarana Tbk.
239.	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



166.	WOOD	PT Integra Indocabinet Tbk.
------	------	-----------------------------

**F. Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan**

No.	Kode Saham	Nama Penerbit Efek
167.	ACST	PT Acset Indonusa Tbk.
168.	ADHI	PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
169.	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.
170.	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk.
171.	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
172.	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.
173.	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.
174.	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
175.	BIPP	PT Bhujanatala Indah Permai Tbk.
176.	BKDP	PT Bukit Darma Property Tbk
177.	BKSL	PT Sentul City Tbk.
178.	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.
179.	CITY	PT Natura City Developments Tbk.
180.	CPRI	PT Capri Nusa Satu Properti Tbk.
181.	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
182.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
183.	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
184.	DILD	PT Intiland Development Tbk.
185.	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.
186.	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
187.	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.
188.	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk
189.	FORZ	PT Forza Land Indonesia Tbk.
190.	GAMA	PT Gading Development Tbk.
191.	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
192.	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
193.	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk.
194.	HRME	PT Menteng Heritage Realty Tbk.
195.	IDPR	PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.
196.	JKON	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

197.	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
198.	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
199.	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.
200.	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk.
201.	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
202.	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
203.	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.
204.	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.
205.	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.
206.	MTSM	PT Metro Realty Tbk.
207.	MYRX	PT Hanson International Tbk.
208.	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.
209.	NRCA	PT Nusa Raya Cipta Tbk.
210.	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk
211.	PBSA	PT Paramita Bangun Sarana Tbk.
212.	POLL	PT Pollux Properti Indonesia Tbk.
213.	PPRO	PT PP Properti Tbk.
214.	PTPP	PT PP (Persero) Tbk.
215.	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
216.	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
217.	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
218.	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.
219.	SCBD	PT Danayasa Arthatama Tbk.
220.	SHID	PT Hotel Sahid Jaya International Tbk.
221.	SKRN	PT Superkrane Mitra Utama Tbk.
222.	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
223.	SSIA	PT Surya Semesta Internusa Tbk.
224.	TARA	PT Sitar Propertindo Tbk.
225.	TOPS	PT Totalindo Eka Persada Tbk.
226.	TOTL	PT Total Bangun Persada Tbk.
227.	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
228.	WEGA	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.
229.	WIKA	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.

**LAMPIRAN:**

Keputusan Dewan Komisiner

Otoritas Jasa Keuangan

Nomor : Kep-29 /D.04/2019

Tanggal : 23 Mei 2019

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Tabel 4.2

## DAFTAR EFEK SYARIAH PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY PADA PERIODE TAHUN 2019 - 2022

DES PERIODE 1 TAHUN 2019			DES PERIODE 2 TAHUN 2019			DES PERIODE 1 TAHUN 2020			DES PERIODE 2 TAHUN 2020		
NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	ACST	PT Acset Indonusa Tbk.	1	ACST	PT. Acset Indonusa Tbk.	1	ACST	PT. Acset Indonusa Tbk.	1	ADHI	PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.
2	ADHI	PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	2	ADHI	PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.	2	ADHI	PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.	2	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
3	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.	3	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	3	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.	3	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.
4	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk.	4	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk.	4	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	4	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
5	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.	5	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	5	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk.	5	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.
6	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.	6	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	6	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	6	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
7	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.	7	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.	7	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	7	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
8	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	8	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	8	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.	8	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
9	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	9	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	9	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.	9	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
10	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk	10	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	10	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	10	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.
11	BKSL	PT Sentul City Tbk.	11	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk	11	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	11	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
12	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.	12	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	12	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	12	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
13	CITY	PT Natura City Developments Tbk.	13	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	13	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.	13	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
14	CPRI	PT Capri Nusa Satu Properti Tbk.	14	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.	14	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	14	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.
15	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	15	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	15	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	15	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.
16	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	16	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	16	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.	16	DGIK	PT. Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk.
17	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.	17	DGIK	PT. Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk.	17	CPRI	PT. Capri Nusa Satu Properti Tbk.	17	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
18	DILD	PT Intiland Development Tbk.	18	DILD	PT. Intiland Development Tbk.	18	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	18	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
19	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	19	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.	19	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	19	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
20	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk	20	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk	20	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.	20	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
21	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.	21	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk.	21	DGIK	PT. Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk.	21	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk.
22	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	22	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	22	DILD	PT. Intiland Development Tbk.	22	GAMA	PT. Aksara Global Development Tbk.
23	FORZ	PT Forza Land Indonesia Tbk.	23	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	23	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.	23	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
24	GAMA	PT Gading Development Tbk.	24	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	24	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.	24	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
25	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	25	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	25	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	25	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.
26	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.	26	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	26	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk.	26	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.
27	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk.	27	IDPR	PT. Indonesia Pondasi Raya Tbk.	27	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	27	IDPR	PT. Indonesia Pondasi Raya Tbk.
28	HRME	PT Menteng Heritage Realty Tbk.	28	JKON	PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	28	INPP	PT. Indonesian Paradise Property Tbk.
29	IDPR	PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.	29	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	JKON	PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.
30	JKON	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.	30	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
31	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.	31	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.	31	IDPR	PT. Indonesia Pondasi Raya Tbk.	31	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
32	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	32	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	32	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.	32	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
33	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	33	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk	33	INPP	PT. Indonesian Paradise Property Tbk.	33	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.
34	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk.	34	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	34	JKON	PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.	34	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
35	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	35	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	35	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	35	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
36	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	36	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	36	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.	36	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.

33	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.	33	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk	33	INPP	PT. Indonesian Paradise Property Tbk.	33	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.
34	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk.	34	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	34	JKON	PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.	34	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
35	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk	35	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	35	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	35	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
36	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.	36	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	36	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.	36	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
37	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.	37	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	37	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	37	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.
38	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.	38	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	38	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.	38	NRCA	PT. Nusa Raya Cipta Tbk.
39	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.	39	MTRA	PT. Mitra Pemuda Tbk.	39	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	39	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
40	MTSM	PT Metro Realty Tbk.	40	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	40	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	40	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.
41	MYRX	PT Hanson International Tbk.	41	NRCA	PT. Nusa Raya Cipta Tbk.	41	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	41	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
42	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.	42	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	42	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	42	PBSA	PT. Paramita Bangun Sarana Tbk.
43	NRCA	PT Nusa Raya Cipta Tbk.	43	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	43	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	43	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.
44	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk	44	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	44	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	44	POLL	PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.
45	PBSA	PT Paramita Bangun Sarana Tbk.	45	PBSA	PT. Paramita Bangun Sarana Tbk.	45	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	45	PPRO	PT. PP Properti Tbk.
46	POLL	PT Pollux Properti Indonesia Tbk.	46	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	46	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	46	PTPP	PT. PP (Persero) Tbk.
47	PPRO	PT PP Properti Tbk.	47	POLL	PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.	47	NRCA	PT. Nusa Raya Cipta Tbk.	47	PUDP	PT. Pudjadi Prestige Tbk.
48	PTPP	PT PP (Persero) Tbk.	48	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	48	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	48	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.
49	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.	49	PTPP	PT. PP (Persero) Tbk.	49	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	49	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
50	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	50	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	50	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	50	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
51	RISE	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.	51	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	51	PBSA	PT. Paramita Bangun Sarana Tbk.	51	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.
52	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.	52	RIMO	PT. Rimo International Lestari Tbk	52	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	52	ROCK	PT. Rockfields Properti Indonesia Tbk.
53	SCBD	PT Danayasa Arthatama Tbk.	53	RISE	PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.	53	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	53	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.
54	SHID	PT Hotel Sahid Jaya International Tbk.	54	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	54	PTPP	PT. PP (Persero) Tbk.	54	SKRN	PT. Superkrane Mitra Utama Tbk.
55	SKRN	PT Superkrane Mitra Utama Tbk.	55	SCBD	PT. Danayasa Arthatama Tbk.	55	PUDP	PT. Pudjadi Prestige Tbk.	55	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.
56	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	56	SKRN	PT. Superkrane Mitra Utama Tbk.	56	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	56	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.
57	SSIA	PT Surya Semesta Internusa Tbk.	57	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	57	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	57	SSIA	PT. Surya Semesta Internusa Tbk.
58	TARA	PT Sitara Propertindo Tbk.	58	SSIA	PT. Surya Semesta Internusa Tbk.	58	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	58	TAMA	PT. Lancartama Sejati Tbk.
59	TOPS	PT Totalindo Eka Persada Tbk.	59	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk.	59	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	59	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk.
60	TOTL	PT Total Bangun Persada Tbk.	60	TOPS	PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	60	RISE	PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.	60	TOPS	PT. Totalindo Eka Persada Tbk.
61	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.	61	TOTL	PT. Total Bangun Persada Tbk.	61	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	61	TOTL	PT. Total Bangun Persada Tbk.
62	WEGE	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.	62	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.	62	SKRN	PT. Superkrane Mitra Utama Tbk.	62	TRIN	PT. Perintis Trinitis Properti Tbk.
63	WIKA	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.	63	WEGE	PT. Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.	63	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	63	WIKA	PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk.
			64	WIKA	PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk.	64	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	64	WEGE	PT. Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.
						65	SSIA	PT. Surya Semesta Internusa Tbk.			
						66	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk.			
						67	TOTL	PT. Total Bangun Persada Tbk.			
						68	TRIN	PT. Perintis Trinitis Properti Tbk.			
						69	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.			
						70	WEGE	PT. Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.			
						71	WIKA	PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk.			

**DAFTAR EFEK SYARIAH PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY PADA PERIODE TAHUN 2019 - 2022**

DES PERIOD 1 THN 2021			DES PERIOD 2 THN 2021			DES PERIOD 1 THN 2022			DES PERIOD 2 THN 2022		
NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.	1	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.	1	ADCP	PT. Adhi Commuter Properti Tbk	1	ADCP	PT. Adhi Commuter Properti Tbk.
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	2	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	2	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk	2	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
3	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk.	3	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk.	3	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	3	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
4	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	4	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk.	4	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk	4	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk.
5	ATAP	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk.	5	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	5	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	5	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.
6	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	6	ATAP	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk.	6	ATAP	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk	6	ATAP	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk.
7	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.	7	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	7	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	7	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
8	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	8	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.	8	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk	8	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.
9	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	9	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera	9	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera	9	BBSS	PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
10	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.	10	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	10	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	10	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
11	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	11	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	11	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate	11	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
12	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	12	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.	12	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.	12	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.
13	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.	13	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	13	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk	13	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
14	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	14	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.	14	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.	14	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk.
15	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	15	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	15	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	15	BKSL	PT. Sentul City Tbk.
16	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.	16	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	16	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	16	BSBK	PT. Wulandari Bangun Laksana Tbk.
17	DILD	PT. Intiland Development Tbk.	17	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.	17	CITY	PT. Natura City Developments Tbk	17	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.
18	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.	18	CPRI	PT. Capri Nusa Satu Properti Tbk.	18	CPRI	PT. Capri Nusa Satu Properti Tbk	18	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
19	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.	19	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	19	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses	19	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
20	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.	20	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	20	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	20	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.
21	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	21	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.	21	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk	21	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk.
22	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	22	DILD	PT. Intiland Development Tbk.	22	DILD	PT. Intiland Development Tbk.	22	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
23	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Developme	23	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.	23	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.	23	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
24	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	24	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.	24	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.	24	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.
25	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	25	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk	25	EMDE	PT. Megapolitan Developments	25	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk.

26	IPAC	PT. Era Graha Realty Tbk.	26	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	26	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	26	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.
27	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	27	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	27	GAMA	PT. Aksara Global Development	27	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
28	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Develo	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Dev	28	GAMA	PT. Gading Development Tbk.
29	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development T
30	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
31	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	31	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	31	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	31	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.
32	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	32	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.	32	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.	32	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.
33	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	33	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	33	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	33	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.
34	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	34	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	34	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk	34	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
35	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	35	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.	35	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka T	35	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
36	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	36	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	36	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.	36	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
37	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	37	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	37	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.	37	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.
38	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	38	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	38	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	38	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.
39	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	39	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	39	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	39	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.
40	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	40	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	40	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	40	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
41	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	41	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	41	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk	41	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
42	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	42	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	42	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	42	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
43	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	43	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.	43	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	43	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
44	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	44	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.
45	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	45	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	45	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	45	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.
46	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
47	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	47	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.
48	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.	48	POLL	PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.	48	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	48	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
49	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk.	49	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	49	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	49	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.
50	TRUE	PT. Trinita Dinamik Tbk.	50	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	50	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	50	POLL	PT. Pollux Properties Indonesia Tbk.
			51	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	51	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati	51	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.
			52	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	52	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	52	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.
			53	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	53	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	53	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
			54	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	54	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk	54	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.

26	IPAC	PT. Era Graha Realty Tbk.	26	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	26	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	26	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.
27	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	27	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	27	GAMA	PT. Aksara Global Development	27	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
28	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Develo	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Dev	28	GAMA	PT. Gading Development Tbk.
29	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development T
30	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
31	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	31	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	31	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	31	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.
32	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	32	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.	32	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.	32	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.
33	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	33	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	33	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	33	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.
34	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	34	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	34	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk	34	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
35	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	35	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.	35	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka T	35	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
36	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	36	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	36	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.	36	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
37	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	37	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	37	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.	37	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.
38	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	38	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	38	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	38	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.
39	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	39	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	39	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	39	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.
40	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	40	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	40	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	40	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
41	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	41	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	41	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk	41	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
42	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	42	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	42	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	42	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
43	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	43	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.	43	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	43	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
44	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	44	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.
45	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	45	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	45	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	45	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.
46	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
47	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	47	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.
48	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.	48	POLL	PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.	48	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	48	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
49	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk.	49	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	49	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	49	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.
50	TRUE	PT. Trinita Dinamik Tbk.	50	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	50	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	50	POLL	PT. Pollux Properties Indonesia Tbk.
			51	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	51	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati	51	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.
			52	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	52	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	52	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.
			53	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	53	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	53	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
			54	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	54	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk	54	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.

26	IPAC	PT. Era Graha Realty Tbk.	26	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	26	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	26	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.
27	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	27	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	27	GAMA	PT. Aksara Global Development	27	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
28	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Develo	28	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Dev	28	GAMA	PT. Gading Development Tbk.
29	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	29	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development T
30	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	30	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.
31	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	31	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	31	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.	31	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.
32	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	32	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.	32	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.	32	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.
33	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	33	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	33	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.	33	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.
34	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	34	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	34	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk	34	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk.
35	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	35	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.	35	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka T	35	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
36	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	36	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	36	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.	36	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
37	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	37	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	37	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.	37	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk.
38	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	38	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	38	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	38	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.
39	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	39	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	39	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	39	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.
40	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	40	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	40	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	40	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
41	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	41	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	41	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk	41	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
42	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	42	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	42	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	42	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
43	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	43	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.	43	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	43	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
44	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.	44	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.
45	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	45	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	45	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	45	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.
46	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
47	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	47	OMRE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.
48	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.	48	POLL	PT. Pollux Properti Indonesia Tbk.	48	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	48	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
49	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk.	49	PPRO	PT. PP Properti Tbk.	49	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	49	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.
50	TRUE	PT. Trinita Dinamik Tbk.	50	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.	50	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	50	POLL	PT. Pollux Properties Indonesia Tbk.
			51	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	51	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati	51	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.
			52	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	52	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	52	PURI	PT. Puri Global Sukses Tbk.
			53	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	53	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	53	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
			54	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	54	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk	54	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.

			54	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.	54	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	54	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
			55	ROCK	PT. Rockfields Properti Indonesia Tbk.	55	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	55	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.
			56	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	56	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	56	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.
			57	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	57	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.	57	ROCK	PT. Rockfields Properti Indonesia Tbk.
			58	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	58	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk.	58	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.
			59	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.	59	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.	59	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.
			60	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk.	60	WINR	PT. Winner Nusantara Jaya Tbk.	60	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.
			61	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.	61	TRUE	PT. Trinita Dinamik Tbk.	61	SWID	PT. Saraswanti Indoland Development Tbk.
			62	TRUE	PT. Trinita Dinamik Tbk.				62	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.
									63	WINR	PT. Winner Nusantara Jaya Tbk.

Keterangan :

Kolom berwarna putih artinya perusahaan tidak konsisten

Kolom berwarna biru artinya perusahaan konsisten



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian penurunan nilai persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurang terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**h. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Aset Tetap**

Pada awalnya, aset tetap diakui sebesar harga perolehan dan setelahnya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi atas penurunan nilai. Tanah tidak disusutkan. Aset tetap kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus hingga mencapai nilai sisa, selama periode masa manfaat aset yang dinyatakan sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Taksiran Masa Manfaat
Bangunan	10 - 20 tahun
Bangunan dan sarana <i>Water Treatment Plan</i> (WTP)	20 tahun
Instalasi Pipa air WTP	10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Alat-alat berat	4 - 8 tahun
Perabot dan peralatan kantor	2 - 4 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 Tahun

Manajemen menelaah masa manfaat aset, metode penyusutan dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan, jika diperlukan, setidaknya setiap akhir periode pelaporan. Dampak dari setiap revisi diakui dalam laba rugi, ketika perubahan terjadi.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan, dikapitalisasi pada saat terjadinya dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over the time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

- pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, serta kapling tanah tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu (*at a point of time*).

Beban pokok penjualan rumah hunian dan ruko ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

**Pendapatan Sewa**

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

**Pengakuan Beban**

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Diterima Dimuka" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**k. Imbalan Kerja**

**Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak diskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut. Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK				PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK			
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
31 Desember 2020 dan 2019				31 Desember 2020 dan 2019			
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)				(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
	Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019		Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>ASET</b>				<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>ASET LANCAR</b>				<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Kas dan setara kas	2e,2f,4	8.560.886.381	9.668.379.584	Utang bank jangka pendek	22	87.910.445.451	87.910.445.451
Piutang usaha	215	10.419.340.565	9.484.671.737	Utang usaha	15	5.653.325.749	6.137.555.601
Piutang lain-lain	217	23.055.957.098	15.506.525.244	Utang pajak	2i,18b	9.840.685.155	4.473.580.437
Persediaan	2g,6	249.782.022.252	248.184.354.383	Beban masih harus dibayar	19	10.420.968.597	10.973.583.257
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	94.943.403.000	94.243.403.000	Utang tidak terbayar	2i,22	178.798.197.607	149.893.280.384
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2h,8	1.449.150.060	6.698.662.579	Pendapatan diterima dimuka		6.815.830	12.377.362
Pajak dibayar dimuka	2i,18a	7.577.225.617	7.190.009.770	Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Total Aset Lancar		395.767.984.972	391.674.008.288	Utang bank	22	-	608.545.815
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				Utang pembiayaan	21	232.051.103	176.175.632
Piutang pihak beresali	2p,31	1.865.443.632	3.284.273.899	Utang lain-lain	16	15.478.416.433	22.794.992.251
Dana yang dibatasi penggunaannya	9	4.482.910	626.742.711	Total Liabilitas Jangka Pendek		308.300.895.925	283.080.538.180
Persediaan	2g,6	29.604.830.451	32.657.006.461	<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Tanah untuk dikembangkan	2g,10	263.496.909.950	263.496.909.950	Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Uang muka pembelian tanah	11	170.571.895.265	133.537.772.241	Utang pembiayaan	21	328.613.021	150.766.210
Aset tetap - neto	2i,2n,12	39.270.240.610	34.692.765.408	Utang lain-lain	16	26.963.666.770	52.066.057.655
Hak penggunaan bangunan - neto	13	3.147.033.278	3.467.215.483	Utang pihak beresali	2p,31	176.335.287	3.013.829.386
Aset Pajak Tangguhan - neto	18e	2.332.998.595	-	Utang muka penjualan	2j,20	116.084.902.854	85.025.615.000
Aset tidak lancar lainnya	14	3.202.643.000	3.328.733.000	Liabilitas imbalan kerja	2k,23	10.604.539.088	8.929.340.463
Total Aset Tidak Lancar		513.496.477.691	475.391.419.153	Utang jaminan	17	1.213.501.000	1.284.346.700
<b>TOTAL ASET</b>		<b>909.264.462.663</b>	<b>867.065.425.451</b>	Total Liabilitas Jangka Panjang		154.371.558.000	150.449.955.614
				<b>Total Liabilitas</b>		<b>462.672.453.925</b>	<b>433.530.491.804</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 31 Desember 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	31 Desember 2020	31 Desember 2019
<b>EKUITAS</b>		
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>		
Modal dasar -		
2.800.000.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp100 per saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.429.915.525 saham	24	142.991.552.500
Tambahan modal disetor	25	5.289.006.517
Penghasilan komprehensif lain		877.276.451
Saldo laba		287.078.881.288
		275.748.036.755
Total		436.235.916.754
Keperinginan nonpengendali		10.250.091.694
Total Ekuitas		446.522.008.738
		433.534.933.647
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>909.264.482.663</b>	<b>867.065.425.451</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	2020	2019
<b>PENDAPATAN</b>	2,27	73.155.228.143
131.094.399.577		
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2,28	37.845.260.341
65.808.895.362		
<b>LABA BRUTO</b>		35.309.967.802
65.285.704.215		
<b>BEBAN USAHA</b>	2,29	
Beban pemasaran		(514.189.388)
(619.477.883)		
Beban umum dan administrasi		(38.955.543.197)
(43.558.605.203)		
<b>Total Beban Usaha</b>		(39.469.732.585)
(44.178.083.086)		
<b>LABA USAHA</b>		(4.159.764.783)
21.107.621.129		
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2,30	
Penghasilan lain-lain		18.148.400.524
10.813.553.883		
Beban keuangan		(163.649.917)
(2.457.679.309)		
Beban lain-lain		(216.954.228)
(68.572.459)		
Renghasian (Beban) Lain-lain - Neto		18.767.796.379
8.287.302.114		
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		14.808.034.597
29.394.923.243		
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	2,18c	(1.466.734.396)
(2.993.289.283)		
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		13.141.300.201
28.401.633.960		
<b>LABA PAJAK PENGHASILAN</b>	2,18c	
Rugi		(2.478.754.320)
(3.200.113.752)		
Tanggulan	18a	2.326.270.868
-		
Beban pajak penghasilan - neto		(150.483.452)
(3.200.113.752)		
<b>LABA NETO</b>		12.990.816.748
23.201.520.208		

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 31 Desember 2020 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	2,27a	9.851.096.265
12.855.907.599		
Piutang usaha - neto	28	4.894.283.126
8.693.028.076		
Piutang lain-lain	28	24.923.978.753
23.409.966.183		
Peredaran	28b	314.162.485.656
199.581.80.253		
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	28c	1.907.703.269
1.281.930.399		
Pajak dibayar dimuka	218a	11.807.714.012
11.950.381.653		
Total Aset Lancar		388.351.330.234
347.756.855.943		
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Piutang jangka panjang	28	2.783.420.185
4.600.048.119		
Sewa yang dibayar dimuka	28	1.372.914
1.372.914		
Peredaran	28a	11.903.899.253
8.408.988.453		
Tanah untuk dikembangkan	28b	328.969.429.899
329.999.462.953		
Uang muka pembelian tanah	28c	147.189.740.459
169.701.775.923		
Akumulasi depresiasi	2,21a	(21.470.773.212)
(19.875.971.239)		
Hak penggunaan bangunan - neto	2,21b	2.508.688.888
2.820.891.073		
Akumulasi depresiasi - neto	18c	(2.761.127.582)
(2.668.720.989)		
Aset tidak lancar lainnya	14	789.386.803
3.206.140.303		
Total Aset Tidak Lancar		917.713.181.089
839.236.210.973		
<b>TOTAL ASSET</b>	<b>884.064.511.323</b>	<b>877.073.365.916</b>

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	2021	2020
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Utang usaha	18	2.760.239.013
2.610.898.185		
Utang piutang	2,18b	7.205.207.079
11.289.718.078		
Sewa yang dibayar dimuka	2,21a	1.500.202.887
1.602.282.633		
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2,21b	83.588.278.154
99.974.188.127		
Liabilitas jangka panjang jangka pendek		9.329.969
8.289.967		
Liabilitas jangka panjang jangka pendek dalam satu tahun		
Utang piutang	21	296.807.800
285.732.211		
Utang lain-lain	18	(3.775.807.200)
(8.505.888.893)		
Total Liabilitas Jangka Pendek		81.907.672.030
81.144.038.422		
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Liabilitas jangka panjang jangka panjang		
Utang piutang	21	432.421.842
418.074.080		
Utang lain-lain	18	28.899.871.861
23.968.276.724		
Utang piutang	2,21a	297.688.417.562
311.968.185.110		
Utang piutang jangka panjang	2,21b	12.269.491.237
11.961.070.689		
Utang piutang lainnya	17	1.200.591.000
1.200.591.000		
Total Liabilitas Jangka Panjang		338.381.793.602
339.230.888.173		
<b>Total Liabilitas</b>	<b>420.289.465.632</b>	<b>410.374.926.594</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. KHITMAT KEBUAKUAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pendapatan diakui sepanjang waktu (over time), jika salah dari kriteria berikut ini terpenuhi:

- pekerjaan selesai sepenuhnya menerima dan mengakui manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- pekerjaan entitas merupakan atau merupakan aset yang diidentifikasi sebagai entitas aset tersebut ditransfer atau dipisahkan atau;
- pekerjaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan pengakuan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipisahkan atas pelaksanaan yang telah dilaksanakan sampai saat ini.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta keping terminal, serta lifting tanah, tanpa bangunan diakui pada waktu tertentu (at point in time).

Beban pokok penjualan rumah, ruko dan bangunan berdasarkan seluruh biaya aktual pengisian yang terjadi dan beban biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan disajikan dalam "Beban Anual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah rekening biaya dengan biaya aktual pengisian akan pengimbangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" periode berjalan.

**Pendapatan Sewa**

Pendapatan dari sewa diakui sepanjang waktu masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengurusan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Dalam Dimulai" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2020 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

Revenue recognized over the time if one of the below criteria are met:

- the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by performing the entity's work as the entity performs its performance obligations;
- the entity's performance provides or increases the assets controlled by customers as long as they are generated or increased; or
- the entity's performance does not give rise to an asset with alternative use for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

Revenue from the sale of houses, shophouses and other similar buildings along with plots of land, as well as plots of land without buildings are recorded at a certain time (at point in time).

The cost of goods sold for residential house and shophouse is determined based on all actual costs incurred and the estimated costs to complete the work. The estimated costs to complete the work are presented in "Accrued Expenses" which are presented in the statement of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenue" for the current period.

**Rental Revenue**

Revenue from rental are recognized over the time on a straight-line basis throughout the term of the lease.

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenue" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contract.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. KHITMAT KEBUAKUAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**Pemakuan Beban**

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengurusan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Pendapatan Dalam Dimulai" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

**Imbalan Kerja**

Grup menyediakan fasilitas imbalan pesawara pensi kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pensi dihitung dari nilai liabilitas imbalan pesawara pensi pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Penjumlahan liabilitas imbalan pesawara disajikan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit dalam pengungkapan aktiva yang disajikan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pesawara, meliputi: (a) keuntungan dan kerugian aktiva; (b) biaya hasil atas aset program; (c) dampak pembayarannya, dan (c) setiap perubahan dampak basis aset. Total liabilitas jangka panjang di pengungkapan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak diwajibkan ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) nilai imbalan jasa sesuai dengan biaya neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**PT BUMI CITRA PERMAI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended December 31, 2020 and 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**Events Recognition**

Initial direct costs incurred in negotiating and arranging the lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental advances received from lessees are recorded in "Unearned Revenue" account and will be recognized as income periodically in accordance with the applicable rental contract.

**Employee Benefits**

The Group provides a defined post-employment benefit obligation to its employees in accordance with Indonesian Labor Law No. 13/2003.

The Group's net liability for defined benefit plans is calculated as the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of the post-employment benefit obligation is carried out using the Projected Unit Credit method in actual calculations which are carried out at the end of each reporting period.

Reassessment of post-employment benefit obligations, including if actuarial gains and losses to return on plan assets, excluding interest and/or any change in the impact of the asset ceiling including interest, is recognized in other comprehensive income when they occur. Reassessments are not recognized to profit or loss in subsequent periods.

The Group recognizes (1) service costs, which consist of current service cost, past service cost and any gain or loss on settlement, and (2) net interest income or expense in profit or loss when incurred.





## BIODATA PENULIS

Nama : Wina Nuralia  
NIM : E20193159  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat, Tanggal Lahir : Situbondo, 5 Oktober 2000  
Alamat : Dusun Pateken RT. 002 RW.005 Desa Kotakusuma  
Kecamatan Sangkapura Kabupaten Gresik 61181  
Agama : Islam  
No. Telepon : 082230460893  
Email : [winnanuralia@gmail.com](mailto:winnanuralia@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan :

2017 – 2019 : MA Model Zainul Hasan Genggong

2015 – 2017 : SMP Zainul Hasan Genggong

2012 – 2015 : SD Negeri 1 Sawahmulya

Pengalaman Organisasi :

2021 – 2022 : Pengurus Anggota Muda Ikatan Akuntansi Indonesia Wilayah Jawa Timur Komisariat Jember Generasi 3

2021 – 2022 : Pengurus Tanaszaha Komisariat UIN Khas Jember

2020 – 2021 : Anggota Institute of Culture and Islamic Studies