DIPONEGORO JOURNAL OF ACCOUNTING *Volume 15 , Nomor 3, Tahun 2026, Halaman 1-11*
http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/accounting ***ISSN (Online):***

PENGARUH PENERAPAN PSAK 115 TERHADAP KUALITAS LABA
(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2025)

Nadya Cahya Andriyani, RR Karlina Aprilia Kusumadewi*

Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro
Jl. Prof. Soedarto SH Tembalang, Semarang 50239, Phone: +6282135240978

ABSTRACT

The Implementation of PSAK 115 on Revenue from Contracts with Customers, a full adoption of IFRS 15 that became effective in Indonesia on January 1, 2020, brought a fundamental shift in revenue recognition, particularly for property and real estate companies. This shift has the potential to affect the earnings quality reported by firms. This study aims to examine the effect of PSAK 115 implementation on earnings quality and to test whether earnings quality differs before and after its implementation, in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). A quantitative approach was employed, using 42 property and real estate companies listed on the IDX over the 2019-2025 period, yielding 294 balanced panel observations analyzed through panel data regression and an Independent Sample t-Test. Earnings quality was proxied by discretionary accruals calculated using the Modified Jones Model, where lower discretionary accruals indicate higher earnings quality. PSAK 115 implementation was measured with a dummy variable, with firm size included as a control variable. Results from the Random Effect Model show that PSAK 115 implementation has a negative and significant effect on discretionary accruals, indicating a positive effect on earnings quality. The difference test further shows a significant difference in earnings quality between the periods before and after PSAK 115 implementation. These findings suggest that PSAK 115 narrows managerial discretion in revenue recognition, thereby contributing to improved earnings quality among property and real estate companies.

Keywords: PSAK 115, earnings quality, discretionary accruals, Modified Jones Model, property and real estate sector.

PENDAHULUAN

Sektor properti dan real estat merupakan pilar strategis pertumbuhan ekonomi nasional. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (2025), sektor real estat berkontribusi Rp520,7 triliun terhadap PDB dengan pertumbuhan 2,5% *year on year* sepanjang tahun 2024 Cakti (2025), didorong target pembangunan 3 juta rumah dalam RPJMN 2025-2029 dan insentif PPN DTP properti sejak 2023. Perusahaan di sektor ini sangat bergantung pada pendanaan eksternal untuk membiayai proyek jangka panjang, sehingga keandalan informasi keuangan, khususnya ketepatan waktu pengakuan pendapatan dari kontrak multi-tahun, menjadi krusial bagi para pemangku kepentingan.

Sebelum PSAK 115, pengakuan pendapatan diatur oleh PSAK 23, Odagoma et al. (2024) dan untuk real estate PSAK 44. Metode persentase penyelesaian hanya berlaku untuk jenis penjualan tertentu jika persyaratannya terpenuhi, sehingga fleksibilitasnya berpotensi menimbulkan ketidakkonsistenan karena pendapatan dapat dicatat sebelum pengendalian

* *Corresponding author*

berpindah kepada pembeli, menurut Mulyono (2024). Perubahan mendasar terjadi dengan terbitnya PSAK 115, adopsi penuh IFRS 15 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020 sebagai PSAK 72 dan dinomori ulang menjadi PSAK 115 pada 1 Januari 2024 tanpa mengubah substansi, serta menggantikan PSAK 23, PSAK 34, PSAK 44, ISAK 10, ISAK 21, dan ISAK 27 (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2020).

Standar ini bersifat *principle-based* melalui model lima langkah untuk meningkatkan transparansi, konsistensi, dan keterbandingan laporan keuangan, menurut Florensia & Purba (2024). Dampaknya besar bagi industri properti menurut Ashadi dan Rekan (2024) dan Wisnantiasri (2018), karena uang muka konsumen diterima jauh sebelum unit diserahterimakan, Haryanti & Alexander (2020). Pendapatan kini pada umumnya baru diakui setelah pengendalian dialihkan, sehingga pengakuan tertunda dan struktur laba rugi dapat berubah material (Mulyono, 2024).

Menurut Londa et al., (2020) Pendapatan merupakan indikator utama pembentukan laba, sehingga perubahan pengakuannya berimplikasi langsung pada kualitas laba, yaitu sejauh mana laba mencerminkan kondisi ekonomi sesungguhnya dan mampu memprediksi kinerja masa depan (Dechow & Schrand, 2004; Scott, 2015). Karena pentingnya informasi laba, manajemen cenderung melakukan manajemen laba (RizkyAulia, 2021). Salah satu dimensi kualitas laba yang fundamental adalah *accrual quality*, yang umumnya diproksikan melalui *discretionary accruals*, menurut P. Dechow et al. (2010). Di satu sisi, pendekatan berbasis prinsip yang lebih detail dapat mengurangi diskresi akuntansi menurut Deloitte (2021), meskipun manajer berkemampuan tinggi dapat beralih ke *real earnings management* (Tan & Jamal, 2006). Di sisi lain, menurut Schipper (2003) standar berbasis prinsip memberi ruang pertimbangan profesional yang lebih luas, yang menurut sejumlah studi dimanfaatkan secara oportunistik dan menurunkan kualitas laba (Ebrahim & Abdelfattah, 2024).

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang belum konsisten. Soodsook et al. (2024) di Thailand menemukan bahwa IFRS 15 meningkatkan kualitas laba dari sisi persistensi, prediktabilitas, dan relevansi nilai. Sebaliknya, Chen (2024) di Tiongkok menemukan bahwa IFRS 15 meningkatkan kualitas akrual, tetapi disertai peningkatan real *earnings management* dan penurunan *earnings persistence*. Di Indonesia, RizkyAulia (2021) menemukan pengaruh positif PSAK 115 terhadap kualitas laba pada sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan, dan Mubarika & Handayani (2022) menemukan peningkatan relevansi nilai laba per saham pada sektor yang sama. Namun, kedua studi memiliki periode pengamatan singkat, belum menguji perbedaan *discretionary accruals* sebelum dan sesudah penerapan, dan masih menggabungkan properti dengan konstruksi, padahal IDX-IC telah memisahkan keduanya dengan karakteristik kontrak yang berbeda.

Penelitian ini merupakan replikasi dan pengembangan dari RizkyAulia (2021) dengan mengacu pada model pengukuran dan hipotesis Soodsook et al. (2024) dan Chen (2024). Kebaruannya terletak pada periode pengamatan yang lebih mutakhir (2019-2025), pengujian perbedaan kualitas laba sebelum dan sesudah PSAK 115, serta pemisahan sektor properti dan real estate dari konstruksi sesuai IDX-IC. Sektor ini dipilih karena kontraknya bernilai besar dan berjangka panjang. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh penerapan PSAK 115 terhadap kualitas laba yang diproksikan dengan *discretionary accruals* melalui *Modified* Jones Model, serta perbedaan kualitas laba sebelum dan sesudah penerapan PSAK 115 pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Teori Akuntansi Positif (*Positive Accounting Theory*)

Penelitian ini menggunakan Teori Akuntansi Positif dari Watts dan Zimmerman. Berbeda dengan teori normatif yang menjawab bagaimana praktik akuntansi seharusnya

dilakukan, teori ini memprediksi tindakan manajer dalam memilih kebijakan akuntansi, terutama saat menghadapi standar baru. Manajer dipandang bertindak rasional untuk memaksimalkan kepentingan pribadi (self-interest). Ketika muncul standar baru seperti PSAK 115, manajer tidak sekadar mengadopsinya secara mekanis, tetapi menganalisis dampaknya terhadap utilitas pribadi dan posisi ekonomi perusahaan (Wiratama & Asri, 2020).

Watts & Zimmerman (1990) mengidentifikasi tiga hipotesis utama motivasi manajemen dalam memilih kebijakan akuntansi. Pertama, hipotesis rencana bonus: manajer dengan kompensasi berbasis laba akan memilih kebijakan yang meningkatkan laba, misalnya melalui estimasi pendapatan kontrak untuk mengamankan bonus tahunan. Kedua, hipotesis perjanjian utang: semakin dekat perusahaan dengan pelanggaran kovenan utang berbasis akuntansi, semakin besar kemungkinan manajer memilih metode yang menaikkan laba, terutama pada sektor properti dan real estate yang pembiayaan proyeknya berskala besar melalui utang. Ketiga, hipotesis biaya politik: perusahaan besar atau berprofil publik tinggi cenderung menurunkan laba pelaporan untuk mengurangi tekanan regulasi atau pajak, misalnya melalui perataan laba (*income smoothing*) saat menerapkan PSAK 115 (Azzah et al., 2025).

Ketiga hipotesis ini menjadi dasar teoritis bahwa ruang kebijakan dalam standar berbasis prinsip Schipper (2003), dapat dimanfaatkan manajer sesuai kepentingan pribadinya, menurut Watts & Zimmerman (1990). Kualitas laba dipandang sebagai hasil tindakan manajer. Jika fleksibilitas PSAK 115 digunakan secara oportunistik untuk bonus dan pemenuhan persyaratan utang, kualitas laba menurun karena laba tidak mencerminkan kondisi ekonomi sebenarnya. Sebaliknya, jika digunakan untuk menyampaikan informasi kontrak yang lebih akurat, kualitas laba meningkat.

Perumusan Hipotesis

Pengaruh Penerapan PSAK 115 Terhadap Kualitas Laba

PSAK 115 membawa perubahan mendasar melalui pendekatan berbasis prinsip dan model lima langkah (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2020). Pada perusahaan properti yang telah mengikat konsumen sejak Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebelum unit selesai, perubahan ini menggeser waktu pengakuan pendapatan dari berbasis persentase penyelesaian menjadi berbasis kewajiban terpenuhi (Mulyono, 2024). Berdasarkan *Positive Accounting Theory*, perubahan ini memengaruhi pilihan kebijakan manajer sesuai insentif kompensasi, kovenan utang, dan tekanan publik (Watts & Zimmerman, 1990).

Sebelum PSAK 115, PSAK 44 memperkenankan metode persentase penyelesaian untuk transaksi tertentu, berdasarkan PwC (2019). Metode ini memerlukan estimasi tingkat penyelesaian dan cost to complete yang melibatkan pertimbangan manajemen, sehingga menjadi sumber ketidakpastian dan membuka ruang pengelolaan waktu pengakuan laba, menurut Mulyono (2024). Setelah PSAK 115, pengakuan bertahap hanya dimungkinkan jika perusahaan berhak atas pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Jika tidak, pendapatan diakui saat pengendalian beralih, umumnya saat serah terima dengan bukti kontrak yang jelas (Mulyono, 2024). Meski demikian, standar berbasis prinsip tetap memberi ruang pertimbangan profesional yang dapat dimanfaatkan secara oportunistik.

Secara empiris, Soodsook et al. (2024) menemukan bahwa IFRS 15 meningkatkan earnings accruals pada konteks tertentu. Di Indonesia, RizkyAulia (2021) menemukan pengaruh positif PSAK 115 terhadap kualitas laba sektor properti di BEI, sedangkan Mubarika & Handayani (2022) menemukan bahwa PSAK 115 memengaruhi relevansi nilai

informasi akuntansi. PSAK 115 juga menggantikan PSAK 23, PSAK 34, PSAK 44, ISAK 10, ISAK 21, dan ISAK 27 dengan satu kerangka seragam (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2020), sehingga berpotensi menciptakan pola pengakuan yang lebih konsisten serta memengaruhi stabilitas dan kemampuan prediktif laba. Kualitas laba diproksikan dengan *discretionary accruals* melalui *Modified* Jones Model. Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis dirumuskan sebagai berikut:

H1: Penerapan PSAK 115 berpengaruh positif terhadap kualitas laba.

Perbedaan Kualitas Laba Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 115

Pengaruh PSAK 115 juga dapat diamati melalui perbandingan periode sebelum penerapan (2019) dan sesudah penerapan (2020-2025). Ruang diskresi manajerial dalam estimasi penyelesaian proyek pada standar sebelumnya relatif lebih besar dibandingkan PSAK 115 yang menyaratkan bukti pengendalian yang lebih jelas, menurut Mulyono (2024). Berdasarkan *Positive Accounting Theory*, apabila PSAK 115 membatasi fleksibilitas yang sebelumnya dimanfaatkan manajer untuk mempercepat pengakuan laba, *discretionary accruals* sesudah penerapan seharusnya secara sistematis berbeda dan cenderung lebih rendah.

Chen (2024) , melalui desain *difference-in-differences* di Tiongkok, menemukan bahwa penerapan CAS 14 (setara IFRS 15) menurunkan abnormal *accrual* secara signifikan setelah periode penerapan. Soodsook et al. (2024) di Thailand membandingkan periode pra dan pasca-adopsi IFRS 15 dengan uji Wald terhadap koefisien persistensi laba, dan menemukan kualitas laba membaik secara signifikan setelah adopsi. Di Indonesia, RizkyAulia (2021) menemukan bahwa PSAK 72 berpengaruh negatif signifikan terhadap *discretionary accruals* perusahaan properti dan real estat, yang mengindikasikan penurunan manajemen laba. Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis kedua dirumuskan sebagai berikut:

H2: Terdapat perbedaan kualitas laba yang signifikan antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 115.

METODE PENELITIAN

Variabel Penelitian dan Pengukuran

Variabel dependen adalah kualitas laba. Kualitas laba diukur dengan d*iscretionary accruals* (DA) menggunakan *Modified* Jones Model (Dechow et al., 1995), mengikuti RizkyAulia (2021). DA mencerminkan akrual di luar kewajaran yang diduga merupakan hasil rekayasa manajerial. Semakin rendah DA, semakin rendah manajemen laba, sehingga kualitas laba semakin tinggi. Perhitungannya mengikuti Suyono (2017) dalam tiga langkah berikut.

1. Menghitung *total accrual* (TAC) yaitu laba bersih tahun t dikurangi arus kas operasi tahun t dengan rumus sebagai berikut:
   TAC = NIit – CFOit
   Selanjutnya, *total accrual* (TA) diestimasi dengan *Ordinary Least Square* sebagai berikut:
   $$\frac{TA_{it}}{A_{it\text{-}1}} = \beta_1 \left(\frac{1}{A_{it\text{-}1}}\right) + \beta_2 \left(\frac{\Delta Rev_{it}}{A_{it\text{-}1}}\right) + \beta_3 \left(\frac{PPE_{it}}{A_{it\text{-}1}}\right) + \varepsilon$$
2. Dengan koefisien regresi seperti pada rumus di atas, maka *nondiscretionary accruals* (NDA) ditentukan dengan formula sebagai berikut:

3.

$$NDA_{it} = \beta_1\left(\frac{1}{A_{it\text{-}1}}\right) + \beta_2\left(\frac{\Delta Rev_{it}}{A_{it\text{-}1}} - \frac{\Delta Rec_{it}}{A_{it\text{-}1}}\right) + \beta_3\left(\frac{PPE_{it}}{A_{it\text{-}1}}\right)$$

4. Terakhir, *discretionary accruals* (DA) sebagai ukuran manajemen laba ditentukan dengan formula berikut:

$$DAit = \frac{TA_{it}}{A_{it\text{-}1}} - NDA_{it}$$

Keterangan:
DAit = *Discretionary Accruals* perusahaan i dalam periode tahun t
NDAit = *Nondiscretionary Accruals* perusahaan i dalam periode tahun t
TAit = Total *acrual* perusahaan i dalam periode tahun t
NIit = Laba bersih perusahaan i dalam periode tahun t
CFOit = Arus kas dari aktivitas operasi perusahaan i dalam periode tahun t
Ait-1 = Total aset perusahaan i dalam periode tahun t-1
ΔRevit = Pendapatan perusahaan i pada tahun t dikurangi dengan pendapatan perusahaan I pada tahun t-1
PPEit = Properti, pabrik, dan peralatan (aset tetap) perusahaan i dalam periode tahun t
ΔRecit = Piutang usaha perusahaan I pada tahun t dikurangi piutang perusahaan I pada tahun t-1.
ε = Error term

Variabel independen adalah penerapan PSAK 115 yang diukur dengan variabel dummy, bernilai 0 untuk periode sebelum penerapan (2019) dan 1 untuk periode sesudah penerapan (2020-2025) (Wulandari et al., 2026).

Variabel kontrol adalah ukuran perusahaan (Size), yaitu skala operasional dan kapasitas sumber daya entitas. Ukuran perusahaan diproksikan dengan logaritma natural total aset, mengikuti (RizkyAulia, 2021):

Size = Ln Total Aset

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini berupa sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode *purposive sampling* digunakan untuk menentukan sampel dengan cara menyesuaikannya terhadap kriteria tertentu sesuai tujuan penelitian meliputi:

1. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019-2025.
2. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan secara konsisten selama tahun 2019-2025.
3. Perusahaan yang memiliki data yang dibutuhkan untuk menghitung variabel penelitian.

Metode Analisis

Analisis statistik dilakukan dengan memanfaatkan *software* Eviews 13 dan pengujian hipotesis menggunakan analisis regresi data panel dengan persamaan sebagai berikut:

$$\mathbf{DA_{it} = \alpha + \beta_1 PSAK115_{it} + \beta_2 SIZE_{it} + (u_i + \epsilon_{it})}$$

Keterangan:
DAit = *Discretionary Accruals* perusahaan i dalam periode tahun t
PSAK 115 = *Dummy* penerapan psak 115 perusahaan i dalam periode tahun t
SIZEit = ukuran perusahaan i dalam periode tahun t
α = Konstanta
β = Koefisien regresi
ε = Error *term*

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Objek Penelitian

Mengacu pada kriteria pemilihan sampel, maka adapun sampel yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian ini dari Bursa Efek Indonesia (BEI) sepanjang periode 2019-2025 sebagai berikut. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2025, yaitu sebanyak 92 perusahaan. Penentuan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Sebanyak 42 perusahaan tidak menyajikan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode 2019-2025, dan 8 perusahaan tidak memiliki data yang lengkap untuk menghitung variabel penelitian, sehingga dikeluarkan dari sampel. Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 42 perusahaan yang memenuhi syarat sebagai sampel penelitian. Dengan periode pengamatan selama 7 tahun (2019-2025), maka jumlah sampel akhir yang digunakan dalam penelitian ini adalah 294 observasi (42 perusahaan x 7 tahun).

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif mengungkapkan gambaran suatu data yang dilihat dari nilai minimun, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi. Statistik deskriptif dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2
Statistik Deskriptif

	Mean	Minimum	Maximum	Std Dev.	Observations
DA	0,000570	-0,345060	0,747433	0,069118	294
PSAK 115	0,857143	0,000000	1,000000	0,350524	294
Size	28,79073	23,86560	32,00386	1,890590	294

Sumber: Data sekunder diolah, 2026

Berdasarkan tabel statistik deskriptif di atas, penelitian ini menganalisis 294 observasi perusahaan sektor properti dan real estate periode 2019-2025. Variabel dependen kualitas laba (DA) memiliki nilai minimum -0,345 dan maksimum 0,747, dengan rata-rata (mean) 0,0006 dan standar deviasi 0,069. Rata-rata yang mendekati nol menunjukkan bahwa secara umum akrual diskresioner perusahaan sampel berskala kecil. Standar deviasi yang rendah menunjukkan sebaran data yang tidak terlalu lebar, meskipun nilai minimum dan maksimum mengindikasikan sebagian kecil perusahaan dengan manajemen laba yang lebih besar, baik menurunkan laba (*income-decreasing*) maupun menaikkan laba (*income-increasing*).

Variabel independen penerapan PSAK 115 (*dummy*) bernilai minimum 0 dan maksimum 1, dengan rata-rata 0,857 dan standar deviasi 0,351. Nilai ini menunjukkan bahwa 85,7% observasi berada pada periode setelah penerapan (2020-2025), sedangkan 14,3% berada pada periode sebelum penerapan (2019). Variabel kontrol ukuran perusahaan (SIZE) memiliki nilai minimum 23,866 dan maksimum 32,004, dengan rata-rata 28,791 dan standar deviasi 1,891. Standar deviasi yang kecil dibandingkan rata-ratanya menunjukkan variasi ukuran perusahaan yang moderat, dari perusahaan berskala aset kecil hingga besar.

Uji Asumsi Klasik

Tujuan dari tahap ini adalah untuk memastikan bahwa model yang digunakan telah memenuhi asumsi dasar sehingga menghasilkan estimasi yang tidak bias dan dapat diandalkan.

Hasil uji normalitas menggunakan Jarque-Bera menunjukkan bahwa model regresi memiliki nilai Jarque-Bera sebesar 1,452843 dengan nilai probabilitas sebesar 0,483637. Pada tingkat signifikansi 5% (0,05), nilai probabilitas tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga H_0 tidak ditolak dan dapat disimpulkan bahwa residual dalam model regresi berdistribusi normal.

Hasil uji normalitas ini menunjukkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian, yaitu sebanyak 294 observasi pada periode 2019-2025, telah memenuhi asumsi normalitas. Dengan terpenuhinya asumsi ini, model regresi yang digunakan dalam penelitian dapat dikatakan layak dan hasil estimasi yang diperoleh dapat diinterpretasikan secara valid.

Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah multikolinearitas antarvariabel independen. Hal tersebut ditunjukkan oleh nilai koefisien korelasi antara variabel PSAK 115 dan Size sebesar -0,004969, yang jauh berada di bawah batas 0,80 dalam nilai mutlak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi penelitian ini tidak mengalami masalah multikolinearitas, sehingga variabel PSAK 115 dan Size layak digunakan dalam analisis regresi data panel.

Hasil uji heteroskedastisitas menunjukkan nilai probabilitas variabel PSAK 115 sebesar 0,9630 dan variabel Size sebesar 0,7688, keduanya lebih besar dari tingkat signifikansi 5% (0,05). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi penelitian ini tidak mengandung gejala heteroskedastisitas, atau dengan kata lain varians residual bersifat homogen pada seluruh pengamatan..

Uji Hipotesis

Pada tahap ini, penelitian akan menganalisis apakah terdapat hubungan PSAK 115 dan ukuran perusahaan terhadap kualitas laba.

Uji Signifkansi Parsial (t)

Tabel 8
Hasil Uji Signifikansi Parsial (t)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0,011884	0,027858	0,426585	0,6700
PSAK 115	-0,018062	0,005138	-3,515303	0,0005
Size	0,0000808	0,000953	0,084846	0,9324

Sumber: Data sekunder yang diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 8, variabel PSAK 115 memiliki nilai t-*statistic* sebesar -3,515303 dengan probabilitas sebesar 0,0005 (< 0,05), sehingga PSAK 115 berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Discretionary Accruals*. Mengingat hubungan *Discretionary Accruals* dengan kualitas laba bersifat berbanding terbalik, maka pengaruh negatif tersebut menunjukkan bahwa penerapan PSAK 115 berpengaruh positif dan signifikan terhadap kualitas laba, sehingga H1 dalam penelitian ini diterima.

Sementara itu, variabel *Size* memiliki nilai t-*statistic* sebesar 0,084846 dengan probabilitas sebesar 0,9324 (> 0,05), sehingga *Size* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Discretionary Accruals*. Dengan demikian, ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol tidak terbukti memengaruhi kualitas laba dalam penelitian ini.

Uji Signifikansi Simultan (F)

Tabel 9
Hasil Uji Signifikansi Simultan (F)

F-statistic	Prob. (F-statistic)
6,831305	0,001261

Sumber: Data sekunder yang diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 9, diperoleh nilai F-*statistic* sebesar 6,831305 dengan nilai probabilitas sebesar 0,001261 (< 0,05). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel independen PSAK 115 bersama-sama dengan variabel kontrol ukuran perusahaan (*Size*) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Discretionary Accruals*, yang berarti model regresi yang digunakan dalam penelitian ini layak (*fit*) untuk menjelaskan variasi kualitas laba.

Uji Koefisien Determinan (R^2)

Tabel 10
Hasil Uji Koefisien Determinan (R^2)

R-squared	Adjusted R-squared
0,044845	0,038280

Sumber: Data sekunder yang diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 10, diperoleh nilai *R-squared* sebesar 0,044845 atau 4,48%, yang menunjukkan bahwa variasi *Discretionary Accruals* mampu dijelaskan oleh variabel penerapan PSAK 115 dan ukuran perusahaan (*Size*) sebagai variabel kontrol sebesar 4,48%, sedangkan sisanya sebesar 95,52% dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini. Nilai R^2 yang relatif kecil ini merupakan hal yang umum dijumpai pada model dengan data panel bersifat *microlevel*, mengingat kualitas laba pada dasarnya dipengaruhi oleh banyak faktor lain di luar penerapan standar akuntansi dan ukuran perusahaan, seperti tata kelola perusahaan, struktur kepemilikan, *leverage*, dan kondisi industri.

Uji Beda

Tahap ini dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan kualitas laba (DA) yang signifikan antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 115

Tabel 10
Hasil Uji Beda

	df	Value	Probability
t-test	292	3,701514	0,0003
Satterthwaite-Welch t-test	56,91903	3,815640	0,0003
Anova F-test	(1292)	13,70121	0,0003
Welch F-test	(1.56,919)	14,55911	0,0003

Sumber: Data sekunder yang diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 10, diperoleh nilai *t-statistic* (t-test) sebesar 3,701514 dengan derajat bebas (df) 292 dan nilai Sig. (2-tailed) sebesar 0,0003 (< 0,05). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan kualitas laba (DA) yang signifikan secara statistik antara sebelum dan sesudah penerapan PSAK 115 pada perusahaan sektor properti dan real estate yang menjadi sampel penelitian ini. Hasil ini mengindikasikan bahwa penerapan PSAK 115 memberikan dampak nyata terhadap perilaku manajemen laba perusahaan, sehingga turut memperkuat temuan pada hasil uji signifikansi parsial (uji t) yang telah dibahas sebelumnya.

Pembahasan

Penerapan PSAK 115 Berpengaruh Positif Terhadap Kualitas Laba

Hasil pengujian menunjukkan bahwa PSAK 115 berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Discretionary Accruals* (DA), dengan nilai t-*statistic* sebesar -3,515303 dan probabilitas 0,0005 (< 0,05). Mengingat hubungan DA dengan kualitas laba bersifat berbanding terbalik, pengaruh negatif ini mengindikasikan bahwa penerapan PSAK 115 berpengaruh positif terhadap kualitas laba, sehingga **H1 diterima**.

Temuan ini sejalan dengan mekanisme substantif PSAK 115 yang menggeser dasar pengakuan pendapatan dari estimasi manajerial (sebagaimana pada PSAK 23 dan PSAK 44) menjadi bukti kontraktual dan perpindahan kendali kepada pelanggan. Pergeseran ini mempersempit ruang diskresi manajemen dalam merekayasa waktu pengakuan pendapatan, sejalan dengan logika *Positive Accounting Theory* bahwa pembatasan fleksibilitas metode akuntansi akan menekan insentif manajemen laba.

Hasil ini konsisten dengan RizkyAulia (2021) yang juga menemukan pengaruh negatif dan signifikan PSAK 115 (PSAK 72) terhadap DA pada sektor serupa, serta sejalan dengan temuan Chen (2024) di konteks China bahwa penerapan CAS 14 (IFRS 15) menurunkan abnormal *earnings accruals*. Namun, Chen (2024) juga mencatat adanya pergeseran ke *real earnings management*, yang tidak diuji dalam penelitian ini sehingga perlu menjadi catatan batasan. Sementara itu, temuan Harisma & Gunawan (2023) mengenai penurunan kinerja keuangan pasca PSAK 115 tidak bertentangan langsung dengan hasil ini, karena kedua penelitian mengukur konstruk berbeda.

Terdapat Perbedaan Kualitas Laba yang Signifikan antara Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 115

Hasil pengujian uji beda menunjukkan nilai t-*statistic* sebesar 3,701514 dengan derajat bebas 292 dan nilai Sig. (2-tailed) sebesar 0,0003 (< 0,05), sehingga **H2 diterima**. Temuan ini memperkuat hasil pengujian H1 dari sudut pandang berbeda. Jika H1 menunjukkan hubungan linier antara PSAK 115 dan tingkat DA, H2 menegaskan bahwa perbedaan rata-rata DA antarperiode memang nyata secara statistik. Mekanisme yang mendasari sejalan dengan pembahasan H1, yakni pergeseran dasar pengakuan pendapatan dari estimasi manajerial menjadi bukti pengendalian yang lebih ketat, sehingga secara sistematis menurunkan besaran DA pada periode setelah penerapan. Dalam perspektif *Positive Accounting Theory*, hasil ini mencerminkan bergesernya batasan (*constraints*) yang dihadapi manajer dalam menyusun kebijakan pelaporan keuangan, bukan sekadar efek tren waktu yang kebetulan bersamaan dengan periode implementasi standar.

Temuan ini konsisten dengan RizkyAulia (2021) dan Chen (2024) yang menemukan penurunan akrual abnormal setelah penerapan standar pendapatan baru, meski kedua penelitian tersebut menggunakan pendekatan regresi, bukan uji beda dua periode. Perbandingan metodologis juga relevan dengan Soodsook et al. (2024) di Thailand, yang menggunakan Wald Test untuk membandingkan koefisien persistensi laba antara periode sebelum dan sesudah penerapan IFRS 15 dan menemukan perbedaan signifikan. Kesamaan arah temuan pada kedua konteks ini memperkuat argumen bahwa perubahan standar pengakuan pendapatan menciptakan *structural break* yang nyata dalam pola pelaporan laba, baik di sektor properti Indonesia maupun sektor dengan kompleksitas kontrak tinggi di Thailand.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2025, dapat disimpulkan bahwa penerapan PSAK 115 berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *discretionary accruals*, yang mengindikasikan bahwa penerapan standar tersebut berkontribusi terhadap peningkatan kualitas laba. Hasil uji beda turut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan kualitas laba yang

signifikan antara periode sebelum dan sesudah penerapan PSAK 115, yang memperkuat temuan bahwa perubahan standar pengakuan pendapatan berkaitan dengan perubahan nyata pada perilaku manajemen laba perusahaan. Kedua temuan ini menunjukkan bahwa pergeseran dasar pengakuan pendapatan dari estimasi manajerial menjadi bukti kontraktual dan perpindahan kendali mampu mempersempit ruang diskresi manajemen dalam merekayasa akrual. Penelitian ini memiliki keterbatasan pada nilai *Adjusted R-Squared* sebesar 0,038280 yang menunjukkan bahwa masih terdapat faktor lain di luar model penelitian yang memengaruhi kualitas laba, seperti tata kelola perusahaan, struktur kepemilikan, *leverage*, dan kondisi industri. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain agar hasil penelitian menjadi lebih representatif dan mampu memberikan perspektif yang lebih luas.

REFERENSI

Ashadi dan Rekan. (2024, December 11). *PSAK 72: Solusi Akuntansi Pendapatan di Era Bisnis Modern*. Ashadi dan Rekan. https://ashadirekan.com/PSAK-72-solusi-akuntansi-pendapatan-di-era-bisnis-modern/

Azzah, R., Kusuma, M., & Niam, M. A. (2025). The Moderating Role of Political Connection in The Impact of Cash Holding and Political Cost on Income Smoothing. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, *13*(1), 1457–1476. https://doi.org/10.17509/jrak.v13i1.80525

Cakti, A. (2025, May 23). *Kemenko Perekonomian: Properti berperan strategis bagi perekonomian - ANTARA News*. ANTARA News. https://www.antaranews.com/berita/4853505/kemenko-perekonomian-properti-berperan-strategis-bagi-perekonomian?utm_campaign=popular_right

Chen, J. (2024). The impact of IFRS 15 on revenue and earnings quality: evidence from China. *Asian Review of Accounting*, *33*(3), 523–546. https://doi.org/10.1108/ARA-07-2024-0220

Dechow, P., Ge, W., & Schrand, C. (2010). Understanding earnings quality: A review of the proxies, their determinants and their consequences. *Journal of Accounting and Economics*, *50*(2–3), 344–401. https://doi.org/10.1016/j.jacceco.2010.09.001

Dechow, P. M., & Schrand, C. M. (2004). *Earnings quality* (E. Collins, S. E. Battaglia, & K. H. Morris, Eds.). Research Foundation of CFA Institute.

Dechow, P. M., Sloan, R. G., & Sweeney, A. P. (1995). Detecting Earnings Management. *The Accounting Review*, *70*(2), 193–225. https://doi.org/10.2308/TAR-9505096112

Deloitte. (2021, May 27). *IFRS 15 insights for the real estate industry*. Deloitte. https://www.deloitte.com/ca/en/Industries/real-estate/perspectives/ifrs15-for-the-real-estate-industry.html

Ebrahim, A., & Abdelfattah, T. (2024). Managing the Top Line: The Case of First Adoption of Principles-Based Revenue Recognition Accounting. In N. C. Sigmond (Ed.), *National Association of Business, Economics and Technology Proceedings* (pp. 81–98). National Association of Business, Economics and Technology (NABET).

Florensia, R., & Purba, G. K. (2024). Dampak Kompleksitas Implementasi PSAK 72 di Indonesia. *Studi Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, *7*(2), 121. https://doi.org/10.21632/saki.7.2.121-138

Haryanti, R., & Alexander, H. B. (2020, July 24). *Pengembang Minta PSAK 72 dan Aturan Baru PPJB Dievaluasi*. Kompas.com. https://properti.kompas.com/read/2020/07/24/110000621/pengembang-minta-psak-72-dan-aturan-baru-ppjb-dievaluasi

Ikatan Akuntansi Indonesia. (2020). *PSAK Umum*. Ikatan Akuntansi Indonesia. https://web.iaiglobal.or.id/PSAK-Umum/83#gsc.tab=0

Londa, A. P., Manossoh, H., & Mintalangi, S. S. E. (2020). Analisis Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Pada PT Pos Indonesia (Persero) Manado. *Jurnal EMBA*, *8*(4), 1154–1161. https://doi.org/https://doi.org/10.35794/emba.v8i4.31519

Mubarika, N. R., & Handayani, S. (2022). Value Relevance of Accounting Information from PSAK 72. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, *24*(1). https://doi.org/10.9744/jak.24.1.1−9

Mulyono, M. H. T. (2024). Analisis Dampak Penerapan PSAK 72 terhadap Pengakuan Pendapatan pada Perusahaan Properti. *Journal of Public and Business Accounting*, *5*(1), 16–28. https://doi.org/10.31328/jopba.v5i1.434

Odagoma, O. O. O., Lindrawati, L., & Susanto, A. (2024). Analysis of Implementation PSAK 72 On Real Estate Company Performance. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, *12*(3), 451–468. https://doi.org/10.17509/jrak.v12i3.75569

PwC. (2019). *Guidance on the New Big-3 Standards: Real Estate Sector*.

RizkyAulia, A. (2021). Pengaruh Penerapan Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72 Terhadap Kualitas Laba Pada Perusahaan Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*. https://repository.ub.ac.id/id/eprint/189619/7/Ade%20Rizky%20Aulia.pdf

Schipper, K. (2003). Principles-Based Accounting Standards. *American Accounting Association*, *17*.

Scott, W. R. (2015). *Financial Accounting Theory Seventh Edition* (7th ed.). Pearson Canada Inc. www.pearsoncanada.ca.

Soodsook, D., Sangchan, P., Sinlapates, P., & Meeprom, S. (2024). The Adoption of IFRS 15, Complexity of Business Transactions, and Earnings Quality: Insights from Thailand. *Review of Integrative Business and Economics Research*, *13*.

Suyono, E. (2017). Bebagai Model Pengukuran Earnings Management: Mana Yang Paling Akurat. *Proceeding of International Conference Sustainable Competitive Advantage*, *7*(1). https://www.researchgate.net/publication/321490082_Berbagai_Model_Pengukuran_Earnings_Management_Mana_yang_Paling_Akurat

Tan, H.-C., & Jamal, K. (2006). Effect of accounting discretion on ability of managers to smooth earnings. *Journal of Accounting and Public Policy*, *25*(5), 554–573. https://doi.org/10.1016/j.jaccpubpol.2006.07.007

Watts, R. L., & Zimmerman, J. L. (1990). Positive Accounting Theory: A Ten Year Perspective. *The Accounting Review*, *65*(1), 131–156.

Wiratama, R., & Asri, M. (2020). *A Literature Review: Positive Accounting Theory (PAT)*. https://doi.org/10.2139/ssrn.3523571

Wisnantiasri, S. N. (2018). Pengaruh PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan terhadap Shareholder Value. *WIDYAKALA JOURNAL*, *5*(1), 60. https://doi.org/10.36262/widyakala.v5i1.77

Wulandari, K. T., Gursida, H., & Kohar, A. (2026). Analisis Pengaruh Penerapan PSAK 115 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan FMCG LQ45 di Bursa Efek Indonesia. *JATAMA: Jurnal Akuntansi Pratama*, *3*(1). https://doi.org/https://jatama-feb.unpak.ac.id/index.php/jatama/article/view/303