

ABSTRAK

Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 115 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang merupakan adopsi penuh dari IFRS 15 dan mulai berlaku efektif di Indonesia pada 1 Januari 2020, membawa perubahan mendasar dalam mekanisme pengakuan pendapatan, terutama bagi perusahaan sektor properti dan *real estate*. Perubahan ini berpotensi memengaruhi kualitas laba yang dilaporkan perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh penerapan PSAK 115 terhadap kualitas laba, serta menguji perbedaan kualitas laba sebelum dan sesudah penerapannya, pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan objek 42 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019–2025, menghasilkan 294 observasi data panel seimbang (*balanced panel*), yang dianalisis menggunakan regresi data panel dan uji beda (*Independent Sample t-Test*). Kualitas laba diproksikan dengan *discretionary accruals* menggunakan *Modified Jones Model*, di mana nilai *discretionary accruals* yang lebih rendah menunjukkan kualitas laba yang lebih tinggi; penerapan PSAK 115 diproksikan dengan variabel *dummy*, dengan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol. Hasil pengujian dengan *Random Effect Model* menunjukkan bahwa penerapan PSAK 115 berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *discretionary accruals*, yang mengindikasikan pengaruh positif terhadap kualitas laba. Hasil uji beda turut menunjukkan adanya perbedaan kualitas laba yang signifikan antara periode sebelum dan sesudah penerapan PSAK 115. Temuan ini mengindikasikan bahwa PSAK 115 mempersempit ruang diskresi manajerial dalam pengakuan pendapatan, sehingga berkontribusi pada peningkatan kualitas laba perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Kata kunci: PSAK 115, kualitas laba, *discretionary accruals*, Modified Jones Model, sektor properti dan *real estate*

