

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI), atau *Indonesia Stock Exchange* (IDX) merupakan bursa hasil penggabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES). Demi efektivitas operasional dan transaksi, Pemerintah memutuskan untuk menggabung Bursa Efek Jakarta sebagai pasar saham dengan Bursa Efek Surabaya sebagai pasar obligasi dan derivatif. Bursa hasil penggabungan ini mulai beroperasi pada 1 Desember 2007. (www.id.wikipedia.org)

Pada 1 Oktober 2007, bursa efek di Indonesia mengalami perubahan yang signifikan, yaitu penggabungan kedua pasar modal di Indonesia. BEJ dan BES melaksanakan merger dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) secara legal dibawah pengawasan kordinasi BAPEPAM. BEI secara resmi memulai kegiatan operasional pertama kali pada tanggal 3 Desember 2007.

Visi dari BEI adalah menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia. Misi dari BEI itu sendiri adalah menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan Anggota Bursa dan Partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan *good governance*. (www.idx.co.id)

Pada perusahaan yang terdaftar di BEI tidak semua perusahaan mempunyai properti investasi. Dalam penelitian ini objek yang akan diteliti adalah perusahaan yang terdaftar di BEI yang mempunyai properti investasi.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Semakin berkembangnya perusahaan-perusahaan multinasional dan multiregional yang mulai mendominasi di dunia, sehingga mempengaruhi sistem pencatatan akuntansi dan pelaporan keuangan yang ada di dalam perusahaan tersebut. Hal ini dikarenakan Akuntansi memainkan peranan yang sangat penting dalam pelaporan keuangan suatu perusahaan. Sebagai cabang ilmu ekonomi, akuntansi memberikan informasi mengenai suatu perusahaan dan transaksinya untuk memfasilitasi keputusan alokasi sumber daya oleh para pengguna informasi tersebut. Jika informasi yang dilaporkan dapat diandalkan dan bermanfaat, sumber daya yang terbatas tersebut dialokasikan secara optimal, dan sebaliknya alokasi sumberdaya akan menjadi kurang optimal jika informasi kurang andal dan tidak bermanfaat.

Pada tahun 1973 para akuntan dunia memelopori pendirian *International Accounting Standards Committee* (IASC) yang merupakan upaya dalam pengharmonisasian akuntansi internasional dengan membentuk *International Accounting Standards (IAS)*. Australia, Kanada, Perancis, Jerman, Jepang, Meksiko, Belanda, dan Inggris adalah negara-negara yang memelopori berdirinya IASC. *International Accounting Standard Board* (IASB) baru mengambil alih tanggung jawab menyusun Standar Akuntansi Internasional dari IASC. IASB mengembangkan standar dan menamai standar-standar barunya dengan nama IFRS, tetapi usaha-usaha yang dilakukan oleh IASB guna menjadikan IFRS sebagai *global accounting standard* menghadapi kendala. Tidak semua negara dapat menerapkan IFRS dikarenakan IFRS merupakan solusi yang terlalu sederhana atas masalah yang rumit.

Para pendukung harmonisasi internasional mengatakan bahwa harmonisasi bahkan standarisasi memiliki banyak keuntungan. Casberg (2000), menulis berikut:

“Pendekatan berhati-hati untuk menganalisis keinginan akan harmonisasi internasional memperlihatkan bahwa biaya dan manfaat yang diperoleh berbeda-beda dari satu kasus ke kasus yang lain. Mereka yang menggunakan bahasa Inggris sebagai bahasa ibu mungkin merasa beruntung bahwa Inggris menjadi bahasa kedua yang sangat banyak digunakan diseluruh dunia. Namun demikian, meskipun dapat dilakukan, kita tidak dapat memperoleh kesepakatan bahwa [bahasa] Inggris atau bahasa umum lainnya harus digunakan untuk menggantikan 6.800 bahasa atau lebih yang sekarang ini digunakan di dunia. Kita mengakui bahwa bahasa merupakan wahana budaya yang tak tergantikan dan bahwa penghapusan budaya yang berbeda akan menyebabkan kerugian yang sangat besar dalam bidang sastra dan ekspresi budaya lainnya.”

Menurut penelitian Panji Ilham (2010) harmonisasi atas suatu standar akuntansi dan pelaporan keuangan dianggap sebagai sesuatu hal yang mendesak, jika sebuah negara sukses dalam melakukan harmonisasi standar akuntansi yang mereka miliki ke dalam IFRS maka manfaat utama yang akan mereka dapat adalah adanya pemahaman yang lebih baik dan menyeluruh atas laporan keuangan yang berasal dari berbagai negara. Hal ini tentunya akan memudahkan perusahaan dalam melakukan kegiatannya baik dalam hal perdagangan barang maupun jasa. Harmonisasi dan standarisasi pelaporan keuangan juga diyakini oleh banyak pihak memberikan efisiensi dalam penyusunan laporan keuangan yang menghabiskan tidak sedikit dana dan sumber daya setiap tahunnya sebagaimana yang dialami oleh perusahaan-perusahaan multinasional dan multiregional yang sahamnya diperdagangkan secara umum, bahkan Amerika Serikat sendiri hingga saat ini masih berpedoman kepada US-GAAP seperti yang selama ini mereka gunakan.

Menurut Finnegan (2010), salah satu anggota dari Dewan Standar Akuntansi Internasional (*International Accounting Standards Board*), dengan mengimplementasi IFRS pada perusahaan yang ada di Indonesia, “Perusahaan akan menikmati biaya modal yang lebih rendah, konsolidasi yang lebih mudah

dan sistem teknologi informasi yang terpadu. Menurut Ahmadi Hadibroto (2010) Ketua Dewan Pengurus Nasional Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), penerapan IFRS di Indonesia saat ini masih belum banyak dilakukan oleh kalangan ekonomi di Indonesia. Padahal penerapan IFRS dalam sistem akuntansi perusahaan akan menjadi salah satu tolak ukur yang menunjukkan kesiapan bangsa Indonesia bersaing di era perdagangan bebas.

Ketua Standar Akuntansi Indonesia, Jusuf Wibisana (2009) mengatakan dalam mengadopsi IFRS yang terpenting adalah penerapan *fair value* akuntansi (*fair value accounting*). Indonesia bisa menerapkan IFRS, namun membutuhkan kehati-hatian, terutama keamanan dan dampaknya terhadap perekonomian nasional *Fair value* ditetapkan oleh IASB sebagai dasar untuk mengukur aset. Dengan diperkenalkannya IFRS di berbagai belahan dunia penggunaan metode *fair value* secara benar menjadi sangat penting. Akan tetapi, jika kekuatan ekonomi terbesar di dunia tidak termasuk di dalamnya (Amerika Serikat), maka tidak dapat benar-benar disebut seluruh dunia. Amerika Serikat tidak mengadopsi IFRS, akan tetapi mereka mempunyai standar akuntansi sendiri yang disusun oleh *Financial Accounting Standard Board* (FASB).

FASB tidak mengakui *fair value* sebagai dasar untuk mengukur aset, mereka mencatat aset dengan dasar biaya historis (*historical cost*). Meskipun demikian, FASB dan IASB bekerja sama untuk berusaha mengharmonisasikan standar akuntansi masing-masing. Pertanyaan mengenai bagaimana aset seharusnya diakui di neraca merupakan salah satu isu penting yang harus dicari solusinya. Untuk itu baik IASB maupun FASB melakukan pengujian secara seksama terhadap *fair value*, tentang arti dari *fair value* dan bagaimana seharusnya diaplikasikan. Sementara itu FASB secara serentak

melakukan investigasi sendiri terhadap *fair value* dan telah menerbitkan sebuah *exposure draft* (Marisi P. Purba, 2010).

Menurut PSAK nomor 13 (Revisi 2011) suatu entitas harus memilih model biaya (*cost model*) atau model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi suatu entitas dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap seluruh properti investasi dalam kelompok yang sama. Apabila entitas menggunakan model biaya maka setelah diakui sebagai aset, suatu aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Apabila entitas menggunakan model nilai wajar maka entitas yang memilih menggunakan model nilai wajar mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Nilai wajar tanah dan bangunan biasanya ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan bukti pasar.

IFRS yang menggunakan basis penilaian *fair value*, ternyata dapat menimbulkan masalah tersendiri. Penggunaan *fair value* dianggap memberikan informasi yang relevan dan *reliable* dalam pengungkapannya. Masalah yang timbul dikarenakan tidak adanya petunjuk yang seragam dalam menentukan *fair value* dan hal ini juga menjelaskan bahwa IFRS tidak memiliki konsep yang jelas atas *fair value*. Namun pada dasarnya IFRS dalam menggunakan *fair value* sebagai dasar penilaian suatu aset dan biaya penyusutan mengutamakan penggunaan harga pasar, tetapi pada saat perusahaan menerapkan *fair value*, Model biaya dirasa tepat untuk menentukan nilai sebuah aset setelah harga perolehan, sehingga perusahaan akan memperoleh perubahan nilai properti investasi yang *reliable*. Setiap model yang digunakan menghasilkan nilai yang berbeda, terutama apabila model tersebut telah menggunakan *fair value* sebagai basis pengukurannya (Marisi P. Purba, 2010).

Menurut PSAK nomor 13 (Revisi 2011) properti investasi diakui sebagai aset jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan dari aset yang tergolong properti investasi akan mengalir ke dalam entitas dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal. Semakin besar nilai aset di perusahaan maka semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya kepada kreditur dan kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya kepada investor pada saat perusahaan di likuidasi. Perubahan nilai wajar dari properti investasi akan diakui pada laporan laba rugi komprehensif periode terjadinya perubahan nilai tersebut

Menurut Panji Ilham (2010) IFRS banyak menggunakan basis *mark-to-market* sebagai dasar penilaian baik dalam menentukan nilai wajar maupun nilai revaluasi. Penggunaan nilai wajar dianggap memberikan informasi yang lebih relevan dalam pengambilan keputusan. Akibat dari adanya revaluasi aset menyebabkan nilai aset tersebut bisa naik maupun turun. Selisih yang timbul akibat dari revaluasi aset yang mengalami kenaikan nilai aset diakui sebagai surplus revaluasi yang merupakan keuntungan bagi perusahaan, keuntungan yang diperoleh diakui di laporan laba rugi, sehingga dapat menambah laba bagi perusahaan. Sedangkan selisih penurunan revaluasi aset merupakan kerugian bagi perusahaan tersebut. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi, sehingga kerugian dari penurunan nilai aset dapat mengurangi laba yang diperoleh.

Sehubungan dengan penjelasan di atas dan salah satu tujuan dari properti investasi adalah memperoleh kenaikan nilai maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian berjudul: “Analisis Perbedaan Perubahan Nilai Properti Investasi yang Dinilai Berdasarkan Model Nilai Wajar dan Model Biaya serta Pengaruh Nilai Wajar Terhadap Laba Perusahaan .”

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian, maka secara spesifik rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah terdapat perbedaan perubahan nilai properti investasi berdasarkan model nilai wajar dan model biaya secara signifikan.
2. Apakah terdapat pengaruh nilai wajar terhadap laba perusahaan.
3. Model manakah yang memiliki perubahan nilai properti investasi yang lebih tinggi

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah yang telah diidentifikasi sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan perubahan nilai properti investasi menggunakan model nilai wajar dan model biaya.
2. Untuk mengetahui pengaruh nilai wajar terhadap laba perusahaan.

1.5 Kegunaan Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis diharapkan memiliki kegunaan sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis

- a) Bagi perkembangan ilmu akuntansi, dapat menjadi referensi ilmiah tentang analisis perbedaan perubahan nilai properti investasi menggunakan model nilai wajar dan model biaya serta pengaruh nilai wajar terhadap laba perusahaan.
- b) Bagi peneliti, memperluas pengetahuan tentang konsep-konsep dan teori-teori mengenai analisis perubahan nilai properti investasi

menggunakan model nilai wajar dan model biaya serta pengaruh nilai wajar terhadap laba perusahaan.

- c) Bagi peneliti lain, dapat sebagai bahan acuan dan referensi, khususnya bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan analisis perubahan nilai properti investasi menggunakan model nilai wajar dan model biaya serta pengaruh nilai wajar terhadap laba perusahaan.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi pelaku bisnis, penelitian ini dapat berguna sebagai bukti empiris yang berkaitan dengan perubahan nilai properti investasi menggunakan model nilai wajar dan model biaya serta nilai wajar terhadap laba perusahaan.
- b) Bagi manajemen, penelitian ini dapat digunakan sebagai alat bantu dalam menerapkan model nilai wajar dan model biaya terhadap properti investasi.
- c) Bagi akuntan publik, penelitian ini dapat digunakan oleh para auditor sebagai alat bantu dalam mengaudit perusahaan yang menggunakan model nilai wajar atau model biaya dalam menilai properti investasi.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan yang digunakan penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini dijelaskan mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan dari penelitian ini, serta sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka dan Penelitian Terdahulu

Pada bab ini dijelaskan mengenai tinjauan pustaka yang berisi rangkuman-rangkuman teori yang bersangkutan, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian

Bab III Metode Penelitian

Pada bab ini dijelaskan mengenai pendekatan, metode, dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisa data yang dapat menjawab atau menjelaskan masalah penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini dijelaskan mengenai hasil dari penelitian yang dilakukan dan pembahasannya secara kronologis dan sistematis sesuai dengan perumusan masalah serta tujuan penelitian.

Bab V Kesimpulan dan Saran

Pada bab ini dijelaskan mengenai kesimpulan peneliti terhadap hasil analisis temuan penelitian dan memberikan saran yang berhubungan dengan masalah atau alternatif pemecahan masalah dari penelitian yang dilakukan.