

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pada tahun 1973, Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) yang didirikan tahun 1957, mengadopsi seperangkat prinsip akuntansi yang dipublikasikan oleh *Financial Accounting Standard Board* (FASB) yang lebih dikenal dengan *Generally Accepted Accounting Principles* (GAAP). Pada tahun 1994, Indonesia mulai mengadopsi sebagian besar *International Accounting Standards* (IAS) yang tertuang dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang dipublikasikan oleh IAI. Banyaknya skandal ekonomi dan adanya inflasi pada tahun 1990-an mendorong IAI untuk memperbaiki kebijakan-kebijakan yang sudah ada dengan melakukan harmonisasi PSAK kepada *International Financial Reporting Standard* (IFRS) sehingga dapat dihasilkan produk-produk keuangan yang dapat diandalkan oleh para pemilik kepentingan (Ghozali & Chariri, 2007). Mulai tahun 2009, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK)-IAI mempunyai program kerja yang cukup padat terkait dengan proses konvergensi ini sampai dengan tahun 2011. Ditargetkan bahwa pada tahun 2012, seluruh PSAK tidak memiliki beda material dengan IFRS yang berlaku per 1 Januari 2009 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2010).

Adanya konvergensi PSAK terhadap IFRS dan IAS tentunya akan berdampak pada laporan keuangan yang dihasilkan oleh entitas terutama entitas yang telah terdaftar di bursa efek karena laporan keuangan entitas yang telah

terdaftar di bursa efek disusun berdasarkan PSAK yang konvergensi dengan IFRS (Bapepam dan LK, 2012). Laporan keuangan digunakan oleh manajemen, investor, kreditor, dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat keputusan sehingga laporan keuangan tersebut diharapkan memiliki informasi yang relevan dan andal. Menurut Direktur Teknis Ikatan Akuntan Indonesia tahun 2011, Wahyuni, penerapan standar laporan akuntansi internasional atau IFRS ke dalam pernyataan standar akuntansi keuangan bermanfaat menciptakan efisiensi penyusunan laporan keuangan, memudahkan pemahaman atas laporan keuangan dengan penggunaan standar akuntansi keuangan yang dikenal secara internasional, dan efektif menurunkan biaya modal dengan membuka *fund raising* melalui pasar modal secara global (Antara News, 2011).

Pengadopsian secara bertahap dilakukan oleh Pemerintah Indonesia karena pengadopsian tersebut memerlukan kesiapan dari berbagai pihak yang tentunya tidak dapat diselesaikan dalam waktu yang singkat sehingga pengadopsian tersebut dilakukan dalam tiga tahap, yakni tahap adopsi, tahap persiapan akhir, dan tahap implementasi. PSAK hasil konvergensi tersebut akan diberlakukan secara penuh mulai tahun 2012 yang merupakan tahap implementasi pertama. Tahap implementasi kedua akan dilakukan oleh DSAK pada tahun 2015, sehingga PSAK akan sepenuhnya konvergensi dengan IFRS 2014. Hal tersebut membutuhkan waktu yang cukup lama karena salah satu PSAK yang telah direvisi tahun 2013, yaitu PSAK No. 68, yang mengatur mengenai pengukuran nilai wajar banyak berhubungan dengan PSAK lainnya sehingga IAI akan menganalisa dampak yang ditimbulkan oleh PSAK No. 68 melalui *public hearing*, seperti yang

dituturkan oleh Ketua DSAK IAI, Sinaga (Russell Bedford Indomitra (Divisi Publikasi), 2013).

Penerapan nilai wajar dipandang sangat penting karena di dalam penyajian laporan keuangan diharuskan terdapat empat karakteristik kualitatif, yaitu dapat dipahami, relevan, dapat diandalkan, dan dapat dibandingkan. Relevansi dibutuhkan oleh pengguna laporan keuangan terutama oleh investor karena informasi yang ada di dalam laporan keuangan harus mampu mempengaruhi keputusan yang akan diambil oleh investor sebagai pemilik perusahaan. Relevansi menjadi isu yang banyak dibicarakan terkait dengan penggunaan nilai wajar. Pihak yang mendukung akuntansi nilai wajar setuju bahwa nilai wajar lebih relevan dibandingkan dengan akuntansi biaya historis karena akuntansi biaya historis tidak mencerminkan nilai masa kini sedangkan pihak yang mendukung akuntansi biaya historis mengatakan bahwa akuntansi nilai wajar tidak dapat diandalkan karena tidak berdasarkan transaksi masa lalu dan terdapat kemungkinan untuk dimanipulasi (Bar-Hava & Hertz, 2012). Penelitian yang dilakukan oleh Bar-Hava dan Hertz (2012) menggunakan biaya historis dan nilai wajar sebagai variabel bebas dan penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa metode nilai wajar memiliki tingkat relevansi yang lebih tinggi dibandingkan dengan metode biaya historis. Nilai wajar pada laporan keuangan diharapkan dapat menyajikan informasi akuntansi yang lebih akurat karena investasi perusahaan akan disajikan sesuai dengan nilainya pada saat itu sehingga pengguna laporan keuangan dapat mengetahui kinerja perusahaan yang sesungguhnya.

Relevansi dari biaya historis dan nilai wajar dapat dibandingkan pada penerapan properti investasi karena baik IAS No. 40 maupun PSAK No. 13 memperbolehkan manajemen untuk memilih metode pengukuran properti investasi, antara biaya historis dengan nilai wajar, dan mewajibkan manajemen untuk mengungkapkan nilai wajar atas properti investasi apabila manajemen memilih untuk menggunakan metode biaya historis. Penggunaan metode pengukuran dipengaruhi oleh standar domestik yang diterapkan di negara itu sehingga perusahaan dapat menimbang-nimbang metode mana yang lebih menguntungkan bagi perusahaan. Masing-masing metode pengukuran memiliki kelebihan dan kekurangan. Metode biaya historis dipercaya lebih dapat diandalkan daripada nilai wajar karena pengukurannya didasarkan pada harga pada saat transaksi dilakukan, sedangkan nilai wajar memiliki karakteristik nilai prediksi, nilai umpan balik, lebih tepat waktu, netral, dapat dibandingkan, lebih konsisten, dan disajikan secara jujur (Hermann, Saudagaran, & Thomas, 2006). Akan tetapi nilai wajar juga memiliki kekurangan antara lain adanya kemungkinan manajemen untuk melakukan manipulasi nilai wajar dan meskipun manajemen tidak melakukan manipulasi terhadap nilai wajar tetapi di dalam estimasi nilai wajar tersebut terdapat kemungkinan kesalahan pengukuran (Landsman, 2007). Hal tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Vergauwe dan Gaeremynck (2014) yang menyebutkan bahwa penggunaan nilai wajar dari properti investasi akan lebih andal jika disertai dengan pengungkapan mengenai asumsi penilaian yang digunakan dan penelitian Danbolt dan Rees

(2008) dimana nilai wajar akan semakin relevan dan tidak mengandung unsur bias apabila estimasi nilai tersebut tidak ambigu.

Persoalan lain yang dihadapi oleh pengguna laporan keuangan adalah standar akuntansi yang berlaku saat ini tidak memberikan penjelasan mengenai tujuan dan kriteria yang diwajibkan dalam pengungkapan informasi akuntansi (Israeli, 2014). Sehingga penerapan dari pengungkapan properti investasi masih belum sesuai dengan yang diharapkan oleh penyusun kebijakan. Hal tersebut dibuktikan oleh Devalle dan Rizzato (2011) bahwa masih banyak perusahaan di Eropa yang mengungkapkan nilai wajar properti investasi yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Pengungkapan properti investasi dibagi menjadi tiga jenis, yaitu pengakuan pada biaya historis (*recognition at cost*), pengakuan pada nilai wajar (*recognition at fair value*), dan pengungkapan nilai wajar pada catatan atas laporan keuangan (*fair value disclosure at footnote*). Investor memiliki pandangan yang berbeda terhadap penggunaan metode biaya historis dan metode nilai wajar. Investor juga membedakan pengungkapan nilai wajar terhadap tingkat relevansi laporan keuangan, baik itu nilai wajar yang diakui pada laporan posisi keuangan atau yang hanya diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan, yang dapat dilihat dari tingkat harga saham perusahaan seperti yang digunakan oleh Lourenço dan Curto (2008) dalam penelitiannya.

Kewajiban untuk mengungkapkan properti investasi, baik pengakuan pada laporan posisi keuangan maupun pengungkapan di dalam catatan atas laporan keuangan, bertujuan agar laporan keuangan semakin relevan dan nilai informasi

yang disajikan dapat diandalkan oleh pengguna laporan keuangan. Berdasarkan penelitian sebelumnya, terdapat korelasi antara pengungkapan dengan asimetri informasi dan biaya modal. Pengungkapan informasi akuntansi terbukti dapat menurunkan asimetri informasi dan biaya modal perusahaan yang direfleksikan pada *bid-ask spread* (Muller, Riedl, & Sellhorn, 2008; Mardiyah, 2002). *Bid-ask spread* merupakan selisih antara harga jual dan harga beli. Pengungkapan tersebut juga harus memiliki kualitas informasi karena kualitas informasi akuntansi yang disediakan oleh perusahaan dapat mempengaruhi biaya modal perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung (Lambert, Leuz, & Verrecchia, 2006). Penelitian yang dilakukan oleh Lambert *et al.* (2006) menggunakan proksi *cost of capital* untuk meneliti pengaruh biaya historis dan nilai wajar properti investasi terhadap biaya modal perusahaan.

Lebih lanjut lagi, pengungkapan nilai wajar pada catatan atas laporan keuangan (metode biaya historis) terbukti memiliki hubungan yang rendah dengan harga pasar bila dibandingkan dengan pengakuan nilai wajar pada laporan posisi keuangan (metode nilai wajar) (Müller, Riedl, & Sellhorn, 2013). Penelitian tersebut menggunakan variabel kontrol ukuran perusahaan (*size*) dan rasio hutang (*leverage*) karena menurut Muller *et al.* semakin besar ukuran suatu perusahaan maka kebutuhan untuk menggunakan penilai eksternal juga semakin tinggi dan perusahaan dengan tingkat hutang yang tinggi lebih memiliki permintaan yang tinggi akan informasi nilai wajar perusahaan.

Berdasarkan uraian dan hasil penelitian-penelitian yang dijelaskan sebelumnya, penelitian ini ingin meneliti penerapan properti investasi (PSAK 13)

dan pengaruh pengungkapannya terhadap tingkat relevansi laporan keuangan serta biaya modal pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2010-2012. Penelitian ini menggunakan populasi seluruh perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) karena peneliti ingin mengetahui penerapan properti investasi pada perusahaan di Indonesia secara keseluruhan tanpa membedakan sektor usaha perusahaan tersebut dan peneliti juga menggunakan sampel dari tahun 2010 sampai dengan 2012 karena konvergensi IFRS kedalam PSAK baru dilakukan mulai tahun 2009 dan PSAK hasil konvergensi tersebut akan diberlakukan secara penuh mulai tahun 2012 yang merupakan tahap implementasi pertama. Tahun 2013 tidak dimasukkan ke dalam tahun penelitian karena pengaruh laporan keuangan tahun 2013 dapat diketahui melalui harga saham pada tahun 2014 tetapi data harga saham tahun 2014 pada saat ini belum tersedia.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang permasalahan yang telah diungkapkan di atas, maka dapat diambil sebuah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah nilai wajar lebih berpengaruh signifikan terhadap tingkat relevansi laporan keuangan dibandingkan dengan biaya historis?
2. Apakah nilai wajar lebih berpengaruh negatif terhadap biaya modal dibandingkan dengan biaya historis?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui apakah nilai wajar lebih berpengaruh signifikan terhadap tingkat relevansi laporan keuangan dibandingkan dengan biaya historis.
2. Mengetahui apakah nilai wajar lebih berpengaruh negatif terhadap biaya modal dibandingkan dengan biaya historis.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menambah wawasan dan memberikan referensi bagi pembaca mengenai penerapan PSAK 13 tentang properti investasi di Indonesia pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012 dan pengaruh penerapan PSAK 13 tersebut terhadap tingkat relevansi laporan keuangan dan biaya modal yang berguna bagi pembuat keputusan sehingga dapat diketahui penerapan PSAK 13 di Indonesia apakah sudah sesuai atau belum.
- b. Bahan tinjauan bagi penyusun standar keuangan di Indonesia mengenai penerapan dan kepatuhan perusahaan di Indonesia terhadap PSAK 13 sehingga dapat disusun standar keuangan yang semakin berkualitas dan tepat sasaran.



- c. Menambah wawasan dan referensi bagi perusahaan mengenai pilihan metode akuntansi properti investasi dan pengaruhnya terhadap relevansi laporan keuangan dan biaya modal serta sebagai referensi bagi perusahaan yang sudah dan akan menerapkan PSAK 13 sehingga laporan keuangan yang dihasilkan akan semakin relevan dan berkualitas.
- d. Sebagai salah satu literatur mengenai penerapan properti investasi yang melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya dan referensi bagi penelitian selanjutnya.

## **1.5. Sistematika Penulisan**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang penyusunan PSAK dan konvergensi IFRS ke PSAK di Indonesia, dampak konvergensi IFRS di Indonesia, periode implementasi PSAK konvergensi IFRS di Indonesia, permasalahan penerapan nilai wajar dan dampaknya terhadap karakteristik kualitatif laporan keuangan dan biaya modal, permasalahan pengukuran dan penyajian properti investasi berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu, latar belakang pemilihan periode penelitian, rumusan masalah yang muncul dari latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, tujuan yang ingin dicapai penulis melalui penelitian, manfaat dari penelitian yang dilakukan bagi penulis, pembaca, perusahaan, penyusun standar

keuangan, dan investor, serta sistematika penulisan yang menguraikan tentang susunan penulisan proposal.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi kajian pustaka yang mendasari dan berkaitan dengan permasalahan penelitian yang terdiri dari definisi properti investasi, pengakuan dan pengukuran awal properti investasi, pengukuran setelah pengakuan awal properti investasi, metode akuntansi properti investasi (metode biaya historis dan metode nilai wajar), transfer dari dan ke properti investasi, pelepasan properti investasi, penurunan nilai properti investasi, pengungkapan nilai properti investasi, definisi laporan keuangan, kerangka konseptual, definisi karakteristik kualitatif, definisi relevansi, elemen laporan keuangan, definisi biaya modal, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang pendekatan yang digunakan dalam penelitian, identifikasi variabel (variabel bebas dan variabel terikat), definisi operasional dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian, jenis dan sumber data penelitian, prosedur pengumpulan data, pemilihan populasi dan sampel, serta metode analisis data untuk menguji metode biaya historis dan metode nilai wajar properti investasi terhadap tingkat relevansi dan biaya modal.

#### **BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN PENELITIAN**

Bab ini menguraikan dan menyajikan analisis data penelitian yang mencakup deskriptif objek penelitian dan pemilihan perusahaan sampel, statistik deskriptif dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, pengujian hipotesis, pembahasan hipotesis dari hasil pengujian, implikasi yang mungkin timbul dari penggunaan metode nilai wajar, dan keterbatasan dari penelitian ini.

#### **BAB V : KESIMPULAN**

Bab ini berisikan kesimpulan atas hasil penelitian yang telah dilakukan serta saran-saran yang terkait dengan penelitian ini sehingga diharapkan dapat berguna untuk penelitian selanjutnya.