

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Laporan keuangan dibuat untuk mengetahui bagaimana kinerja suatu perusahaan dalam satu periode akuntansi. Tidak hanya kinerja, Laporan keuangan juga berisi berbagai kebijakan yang dipilih dan diterapkan perusahaan yang berguna untuk mengambil keputusan yang menurut perusahaan paling tepat, salah satunya keputusan perusahaan dalam memilih teknik pengukuran akuntansi untuk properti investasi. Dalam PSAK No.13 tahun 1994 hanya terdapat satu metode yang diperbolehkan untuk perlakuan properti investasi yaitu menggunakan biaya historis tanpa didepresiasi.

Shanklin, Hunter dan Ehlen (2011) dalam Sukendar (2012) menceritakan bahwa telah terjadi kerusakan perekonomian berupa banyaknya laporan keuangan yang tidak mengungkapkan kerugian segera pada saat terjadinya kerugian tersebut terutama pada lembaga simpan pinjam tahun 1980an dan masalah perbankan 1990an. Hal ini disinyalir disebabkan oleh standar akuntansi yang menggunakan metode biaya. Sehingga terdapat kesepakatan bahwa standar akuntansi yang ada perlu diperbaiki untuk memastikan bahwa laporan keuangan bermanfaat, relevan, dan terpercaya.

Kejadian diatas merupakan contoh dari bahaya dengan menggunakan model biaya sebagai metode akuntansi yang digunakan. Agar hal ini tidak terjadi juga pada properti investasi untuk itu, pada tahun 2007 Dewan Standar

Akuntansi Keuangan (DSAK) memberikan alternatif tambahan dengan menambah model nilai wajar dalam pemilihan teknik pengukuran akuntansi yang disesuaikan dan mengacu pada *International Financial Reporting Standards* (IFRS) serta *International Accounting Standards* (IAS). Peraturan ini diatur dalam Pernyataan Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 13 tentang Properti Investasi yang mulai diberlakukan mulai 2008.

PSAK No. 13 tentang Properti Investasi dalam Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) mengartikan properti investasi sebagai properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Dalam menggunakan metode nilai wajar, perubahan nilai wajar yang tercermin dalam laba rugi, dan bukan pada pendapatan komprehensif lain. Hal tersebut membuktikan pentingnya untuk manajemen perusahaan memilih dan menerapkan metode pengukuran akuntansi yang sesuai karena metode yang dipilih akan mempengaruhi elemen laporan keuangan perusahaan tersebut.

Perusahaan dapat memilih metode apa yang cocok dengan karakteristiknya ataukah nilai wajar atau model biaya untuk dipakai seluruh properti investasi yang menjadi jaminan dan juga memilih apakah model nilai wajar atau model biaya untuk seluruh properti investasi lain. Perusahaan yang memilih menggunakan metode nilai wajar pada properti investasinya, jika

terjadi selisih nilai wajar perusahaan harus mengungkapkan pada laporan laba rugi tahun berjalan sesuai dengan nilai akhir yang tercatat serta penentuan nilai wajar menggunakan jasa penilai independen. Sedangkan perusahaan yang menggunakan model biaya walaupun tidak mengakui perubahan nilai wajar pada laba rugi, perusahaan harus mengungkapkan nilai wajar properti investasi pada catatan atas laporan keuangan (CALK), kecuali nilai wajar tidak dapat ditentukan dengan andal.

Namun dalam pelaksanaannya, dari tahun 2008 saat tahun pertama diterapkannya metode nilai wajar untuk properti investasi hingga tahun 2011 hanya 15% yang tertarik untuk menggunakan metode nilai wajar untuk properti investasinya sedangkan sisanya 85% memilih untuk menggunakan model biaya. Dan dari 85% yang menggunakan model biaya, 50% diantaranya tidak mengungkapkan nilai wajar nilai propertinya pada catatan atas laporan keuangan (CALK) (Farahmita dan Siregar, 2012).

Terdapat kemungkinan-kemungkinan yang terjadi dalam penerapan metode nilai wajar ini. Kemungkinan yang pertama adalah faktor internal perusahaannya yang memang sudah sangat nyaman menggunakan model biaya sehingga manajemen merasa model biayalah yang paling tepat untuk karakteristik perusahaannya. Kemungkinan kedua, perusahaan merasa harus mengeluarkan biaya lebih untuk menyewa penilai independen untuk menilai nilai wajar properti investasi sehingga perusahaan tidak memilih metode nilai wajar. Kemungkinan ketiga, karena memang ini merupakan peraturan yang baru saja dikeluarkan Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) tentang

penerapan metode akuntansi baru yaitu metode nilai wajar persebaran peraturan ini belum secara sempurna sehingga masih ada perusahaan yang tidak mengetahui alternatif metode akuntansi tersebut, dan mungkin banyak kemungkinan - kemungkinan lainnya. Untuk itu Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) mengeluarkan kembali PSAK No. 13 Revisi tahun 2011 tepatnya pada tanggal 29 November 2011. PSAK No. 13 Revisi tahun 2011 merupakan pembaruan dari PSAK No. 13 sebelumnya, yaitu PSAK No. 13 tahun 2007.

Pemilihan dalam metode akuntansi yang akan diterapkan di perusahaan sangat berhubungan dengan *Positive Accounting Theory* yang dipopulerkan oleh Watt dan Zimmerman pada tahun 1978. Dimana pada *Positive Accounting Theory* ini dijelaskan bagaimana kebijakan pemilihan metode akuntansi yang dipilih akan menyebabkan konsekuensi biaya yang ditimbulkan. Dalam hal ini perusahaan satu dan lainnya dalam memilih metode biaya atau metode nilai wajar untuk properti investasi akan berbeda sesuai dengan biaya yang ditimbulkan.

Muller, Riedl dan Sellhorn (2008) menganalisis penyebab dan konsekuensi dari pilihan perusahaan untuk menggunakan model biaya atau model nilai wajar untuk memperhitungkan aset utama *real estate* dengan memanfaatkan pengaturan adopsi IFRS dalam Uni Eropa, dan standar yang relevan yang memungkinkan perusahaan untuk memilih model ini yaitu IAS 40. Dengan menguji variabel *financial reporting models*, ukuran perusahaan, *proportion shares*, operasi internasional, *reporting transparency*, serta

keuntungan selisih nilai wajar. Hasil menunjukkan bahwa perusahaan lebih memilih metode nilai wajar adalah perusahaan yang berdomisili di negara-negara di mana pra-IFRS domestik standar akuntansi diizinkan menggunakan nilai wajar yang dilaporkan pada neraca melalui model revaluasi, hal ini akan mempengaruhi keputusan manajer. Perusahaan yang memilih metode nilai wajar lebih dimungkinkan untuk memiliki kepemilikan yang luas dan tersebar, perusahaan yang hanya memiliki kepemilikan yang terkonsentrasi tidak terlalu bergantung pada pelaporan nilai wajar untuk mengurangi asimetri informasi. Perusahaan juga memilih metode nilai wajar lebih mungkin telah komitmen untuk melaporkan transparansi keuangan melalui keputusan pelaporan lainnya.

Quagli dan Avallone (2010) juga mencoba menganalisis pilihan kriteria evaluasi untuk properti investasi di bawah IAS 40 dalam industri real estate di Eropa. Dengan mengembangkan model penjelasan berikut kerangka teoritis yang berasal dari teori pilihan akuntansi dimana asimetri informasi, efisiensi kontrak dan alasan oportunisme manajerial bisa mendorong kemungkinan pemilihan metode dengan batasan ukuran perusahaan, asimetri informasi, perataan laba, serta tingkat hutang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa asimetri informasi, efisiensi kontrak dan oportunisme manajerial memiliki pengaruh pada pilihan nilai wajar. Ukuran perusahaan yang digunakan sebagai proksi dari biaya politik menunjukkan pengaruh negatif dengan pilihan nilai wajar. Hal ini sejalan dengan *political cost hypothesis* untuk menghindari dari regulator. Oportunisme manajerial

diungkapkan oleh perataan laba kegiatan berhubungan negatif dengan pilihan nilai wajar. Perusahaan yang melakukan perataan laba lebih memilih menggunakan model biaya dan merupakan bentuk dari tindakan manajemen yang oportunis. Sedangkan untuk tingkat asimetri informasi perusahaan memilih metode nilai wajar, adalah perusahaan yang bertujuan menunjukkan *true value* dari perusahaan.

Farahmita dan Siregar (2012) mencoba untuk meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan dalam memilih metode nilai wajar untuk mencatat properti investasi setelah berlakunya PSAK No. 13 (2007). Faktor-faktor yang diteliti yaitu perlindungan terhadap kreditur, ukuran perusahaan, asimetri informasi, serta motivasi oportunis manajer dengan batasan variabel ukuran perusahaan, asimetri informasi, keuntungan selisih nilai wajar, serta tingkat hutang. Hasilnya, perusahaan yang memiliki tingkat utang yang tinggi, kecil kemungkinan perusahaan akan memilih metode nilai wajar. Dengan kata lain besar kemungkinan perusahaan akan lebih memilih model biaya dalam melaporkan properti investasinya. Biaya politis dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan ukuran perusahaan. Berbeda dari penelitian sebelumnya hasilnya tidak terdapat pengaruh kemungkinan pilihan metode nilai wajar. Metode biaya dipandang sebagai kebijakan akuntansi yang konservatif karena tidak mengakibatkan laba menjadi berfluktuasi dan tidak mengalami risiko keandalan dari laporan yang disajikan di laporan keuangan perusahaan, seperti halnya metode nilai wajar. Lalu perusahaan yang memiliki informasi asimetri yang tinggi akan lebih

tinggi juga kemungkinannya dalam memilih metode nilai wajar karena untuk menunjukkan *true value* perusahaan. Motivasi oportunistik manajer untuk meningkatkan laba yang dilaporkan melalui pemilihan metode nilai wajar tidak terlihat dari hasil penelitian tersebut.

Taplin, Yuan dan Brown (2014) juga menguji faktor-faktor yang memungkinkan perusahaan dalam memilih metode nilai wajar ataupun biaya historis untuk mencatat properti investasi di China. Dengan menggunakan variabel asimetri informasi, operasi internasional, *internal executive directors and ceo*, manajemen laba, dan tingkat hutang. Hasil menunjukkan perusahaan China lebih cenderung menggunakan nilai wajar untuk properti investasi jika mereka tercatat di bursa saham internasional, memiliki pendapatan internasional, serta memiliki volatilitas yang lebih tinggi dari pelaporan pendapatan serta memiliki ukuran perusahaan yang lebih kecil. Hipotesis manajemen laba, daftar negara operasi internasional terbukti berpengaruh didalam penelitian ini. Bukti insignifikan ditemukan pada hipotesis *leverage* dan hipotesis direktur eksekutif dan CEO. Sementara perusahaan yang hanya *listed* di China cenderung menggunakan biaya historis, perusahaan yang terdaftar dibursa saham internasional cenderung menggunakan nilai wajar.

Dari beberapa hal yang telah dijelaskan diatas dan hasil penelitian terdahulu yang masih memiliki *gap* akan menarik untuk dibahas, untuk itu penulis mengangkat judul penelitian **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Asimetri Informasi dan Manajemen Laba terhadap Kemungkinan Perusahaan Memilih Metode Nilai Wajar untuk Properti Investasi”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka penulis mengidentifikasi permasalahan yang berhubungan dengan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, yaitu kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi:

1. Munculnya teknik pengukuran akuntansi sebagai alternatif untuk properti investasi;
2. Masih banyak perusahaan yang lebih memilih menggunakan model biaya dalam melaporkan properti investasi;
3. Keuntungan selisih nilai wajar yang lebih tinggi dibanding dengan selisih nilai wajar yang diungkapkan di CALK;
4. Semakin besar ukuran perusahaan akan menyebabkan bertambahnya biaya yang akan dikeluarkan;
5. Praktik manajemen dalam menyesuaikan laba dapat mempengaruhi metode pengukuran akuntansi;
6. Laporan Keuangan yang mencerminkan nilai perusahaan yang sebenarnya akan mengurangi tingkat asimetri informasi;
7. Tingkat hutang yang semakin tinggi akan memilih metode pengukuran akuntansi yang mencerminkan nilai hutang lebih kecil;
8. Perusahaan yang memiliki pendapatan dalam tingkat internasional mendorong laporan keuangannya dalam meningkatkan transparansi dalam pelaporannya.

C. Pembatasan Masalah

Penelitian ini difokuskan kepada pengaruh ukuran perusahaan, asimetri informasi dan manajemen laba terhadap kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi pada tahun 2012 sampai 2015. Untuk ukuran perusahaan variabel yang diukur menggunakan Logaritma Natural dari saldo akhir total aset perusahaan. Kemudian untuk asimetri informasi diukur menggunakan *Market to Book Value* (MVBV). Selanjutnya untuk manajemen laba diukur menggunakan indeks peratan laba. Lalu untuk kemungkinan pilihan metode nilai wajar akan diukur menggunakan variabel *dummy*.

D. Rumusan Masalah

Sesuai dengan pembatasan masalah yang telah dibahas sebelumnya, perumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Kemungkinan Perusahaan Memilih Metode Nilai Wajar untuk Properti Investasi?
2. Apakah Asimetri Informasi berpengaruh terhadap Kemungkinan Perusahaan Memilih Metode Nilai Wajar untuk Properti Investasi?
3. Apakah Manajemen Laba berpengaruh terhadap Kemungkinan Perusahaan Memilih Metode Nilai Wajar untuk Properti Investasi?

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti empiris mengenai pengaruh ukuran perusahaan, asimetri informasi, serta manajemen laba terhadap kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar sehingga dapat memperkuat *Positif Accounting Theory* dalam memberikan penjelasan dalam pemilihan metode akuntansi terutama metode nilai wajar.

2. Kegunaan Praktis

Berikut adalah kegunaan praktis yang peneliti harapkan dapat diberikan oleh penelitian ini:

a. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan perusahaan dalam menentukan pemilihan teknik pengukuran akuntansi yaitu dengan menggunakan metode nilai wajar agar nilai yang tercantum pada laporan keuangan lebih relevan.

b. Investor

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan pertimbangan kepada investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar agar lebih mengetahui kelebihan serta kekurangan metode nilai wajar untuk properti investasi.