

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) merupakan salah satu entitas pelaku ekonomi yang eksistensinya memiliki dominasi terhadap perekonomian bangsa. Apalagi dengan semakin sering terjadinya intensitas krisis ekonomi, baik yang diakibatkan oleh krisis moneter maupun sebab lainnya, sehingga menjadikan sektor UMKM sebagai solusi dalam mempertahankan perekonomian bangsa. Menurut data Kementerian Negara Koperasi dan UKM pada tahun 2009, porsi UMKM adalah sebesar 58,17% sebagai penyumbang PDB (Produk Domestik Bruto) Indonesia terbanyak. Kemudian pada tahun 2005 hingga 2009, sektor UMKM menunjukkan data pertumbuhan sebesar 24,01%, sedangkan usaha besar hanya menunjukkan pertumbuhan sebesar 13,26%. Selain itu pada tahun 2009 sektor UMKM memiliki daya serap tenaga kerja sebesar 97,3% dari total angkatan kerja di Indonesia. Atau sebesar 98.211.332 orang dari total angkatan kerja di Indonesia yaitu sebesar 98.886.003 orang<sup>1</sup>. Hal tersebut merupakan suatu bukti bahwa sebagian besar kemajuan perekonomian bangsa ditopang oleh sektor UMKM dan menjadikan pemerintah melalui Kementerian Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia memberikan perhatian khusus dalam berbagai kebijakannya yang mendukung pertumbuhan UMKM.

---

<sup>1</sup> Ganjar Isnawan, *Akuntansi Praktis untuk UMKM* (Jakarta: Laskar Aksara, 2012), p5

Namun pada kenyataannya, sektor UMKM memiliki banyak hambatan dalam perkembangannya. Salah satunya adalah sistem akuntansi yang belum memadai, sehingga para pengusaha UMKM hanya sedikit yang dapat mempertanggungjawabkan kondisi keuangan dalam kegiatan operasionalnya kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk dalam perlakuan akuntansi terhadap aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan. Kesalahan pemahaman atas perlakuan akuntansi terhadap aset tetap tersebut menimbulkan kesalahan dalam pengakuan posisi aset tetap sebagai media dalam kegiatan operasional perusahaan maupun dalam kegiatan properti investasi. Properti investasi merupakan suatu upaya peningkatan nilai aset atau untuk menimbulkan sewa atas aset yang tidak digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan termasuk kegiatan administratif dan tidak dijadikan sebagai komoditas penjualan<sup>2</sup>. Sehingga memerlukan perlakuan akuntansi yang berbeda dengan aset tetap lain yang berhubungan dengan kegiatan utama perusahaan. Selain itu, dengan tidak adanya sistem akuntansi yang baik mengakibatkan perusahaan tidak mempunyai suatu pedoman keuangan yang akurat dalam rangka meningkatkan laba perusahaan secara efektif dan efisien dari berbagai aktifitas perusahaan, terutama dalam kegiatan properti investasi.

Oleh karena itu, Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) membuat suatu sistem akuntansi yang secara khusus diperuntukkan dalam kegiatan usaha UMKM yaitu Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) yang disahkan

---

<sup>2</sup> Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI, *SAK Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik* (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI, 2009), hlm 1

oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 19 Mei 2009 dan mulai diberlakukan efektif pada 1 Januari 2011. Namun, penerapan SAK ETAP ini belum terlaksana dengan baik.

Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) dimaksudkan untuk digunakan entitas tanpa akuntabilitas publik. Entitas tanpa akuntabilitas publik yang dimaksud adalah entitas yang tidak memiliki akuntabilitas publik signifikan, menerbitkan laporan keuangan untuk tujuan umum (*general purpose financial statement*) bagi pengguna eksternal. Contoh pengguna eksternal adalah pemilik yang tidak terlibat langsung dalam pengelolaan usaha, kreditur, dan lembaga pemeringkat kredit maupun masyarakat.

Entitas memiliki akuntabilitas publik signifikan jika entitas telah mengajukan pernyataan pendaftaran, atau dalam proses pengajuan pernyataan pendaftaran, pada otoritas pasar modal atau regulator lain untuk tujuan penerbitan efek di pasar modal atau entitas menguasai aset dalam kapasitas sebagai fidusia untuk sekelompok besar masyarakat, seperti bank, entitas asuransi, pialang dan atau pedagang efek, dana pensiun, reksa dana dan bank investasi<sup>3</sup>. Entitas yang memiliki akuntabilitas publik signifikan dapat menggunakan SAK ETAP jika otoritas berwenang membuat regulasi mengizinkan penggunaan SAK ETAP.

Dalam SAK ETAP bab 14 ini menjelaskan sistem akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap aset yang berupa tanah dan atau bangunan

---

<sup>3</sup> Ibid., p. 1

yang tergolong properti investasi. Selain itu diatur pula mengenai pendefinisian properti investasi dan pengakuan awalnya, bagaimana perlakuan akuntansi dalam pengukuran pada saat pengakuan awal dan pengukuran setelah pengakuan awal serta transfer aset yang termasuk properti investasi tersebut.

Dalam kegiatan usahanya, CV Laris Makmur melakukan kegiatan penyewaan atas aset yang dimilikinya yang diatur dalam SAK ETAP bab 14 tentang properti investasi. Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “Analisis Perlakuan Akuntansi Properti Investasi Berdasarkan SAK ETAP Bab 14 Tentang Properti Investasi pada CV Laris Makmur”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka perumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perlakuan akuntansi atas kegiatan properti investasi yang dilakukan oleh CV. Laris Makmur?
2. Apakah perlakuan akuntansi atas kegiatan properti investasi yang dilakukan oleh CV. Laris Makmur telah sesuai SAK ETAP bab 14 tentang properti investasi?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penulisan :

- a. Mengetahui perlakuan akuntansi atas kegiatan properti investasi yang dilakukan oleh CV. Laris Makmur.
- b. Mengetahui apakah CV Laris Makmur telah melakukan penerapan perlakuan properti investasi yang sesuai dengan SAK ETAP bab 14.

2. Manfaat Penulisan :

Dari penelitian ini diharapkan adanya manfaat yang dapat diambil bagi semua pihak yang berkepentingan. Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu:

a. Teoritis

Hasil analisis yang didapat atas penelitian ini diharapkan menjadi acuan dalam penerapan perlakuan akuntansi atas properti investasi yang sesuai dengan SAK ETAP bab 14 bagi pelaku usaha yang tidak memiliki akuntabilitas publik.

b. Praktis

Bermanfaat bagi CV Laris Makmur pada khususnya dan sektor UMKM lain pada umumnya, sebagai pedoman perlakuan akuntansi properti investasi berdasarkan SAK ETAP dalam rangka menghasilkan pelaporan keuangan yang baik.

c. Kebijakan

Bermanfaat bagi regulator dalam mengetahui sejauh mana efektivitas pengimplementasian SAK ETAP bab 14 properti investasi pada sektor UMKM dan bagaimana perkembangannya.