

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia telah melakukan pengadopsian penuh IFRS ke dalam standar laporan keuangan sejak 1 Januari 2012. Perbedaan mendasar antara PSAK berbasis IFRS dengan PSAK berbasis US GAAP adalah PSAK yang semula berdasarkan *historical cost* mengubah paradigmanya menjadi *fair value based* (Hidayat, 2012). Terdapat kewajiban dalam pencatatan pembukuan mengenai penilaian kembali keakuratan berdasarkan nilai kini atas suatu aset, liabilitas dan ekuitas. *Fair value based* mendominasi perubahan-perubahan di PSAK untuk konvergensi ke IFRS selain hal-hal lainnya. Sebagai contoh perlunya dilakukan penilaian kembali suatu aset, apakah terdapat penurunan nilai atas suatu aset pada suatu tanggal pelaporan. Hal ini untuk memberikan keakuratan atas suatu laporan keuangan.

Selain itu, PSAK yang semula lebih berdasarkan *Rule Based* (sebagaimana USGAAP) berubah menjadi *prinsip based*. *Rule based* adalah saat segala sesuatu menjadi jelas diatur batasan-batasannya. Sebagai contoh adalah saat sesuatu materialitas ditentukan misalkan di atas 75 persen dianggap material dan ketentuan-ketentuan jelas lainnya (Hidayat, 2012). IFRS menganut *prinsip based* di mana yang diatur dalam PSAK untuk mengadopsi IFRS adalah prinsip-prinsip yang dapat dijadikan bahan pertimbangan akuntan/manajemen perusahaan sebagai dasar acuan untuk kebijakan akuntansi perusahaan.

Akuntansi nilai wajar (*Fair Value Accounting-FVA*) telah menjadi prinsip penting dalam pengukuran akuntansi internasional. *International Accounting Standards Board* (IASB) dan *Financial Accounting Standards Board* (FASB) lebih mempromosikan akuntansi nilai wajar sebagai dasar untuk pengukuran masa depan. Dari sudut pandang teoritis, nilai wajar diyakini lebih relevan dari pendekatan biaya historis, karena nilai wajar mencerminkan risiko investor yang disesuaikan dengan arus kas masa depan yang diharapkan lebih tepat daripada pendekatan lain.

Pengenalan kerangka *fair value* akuntansi yang komprehensif untuk pengakuan dan pengukuran instrumen keuangan telah menjadi strategi jangka panjang *International Accounting Standards Board* (IASB). Telah terjadi perubahan-perubahan pada pengembangan dari *fair value* sebagai dasar untuk penilaian semua instrumen keuangan dalam neraca.

Selanjutnya dalam standar yang digunakan di Indonesia terdapat konsep pengukuran aset, utang, dan ekuitas yang dicantumkan dalam Kerangka Dasar Dalam Penyusunan Laporan Keuangan (KDDPLK). Kerangka dasar ini diimplementasikan dalam bentuk Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang menjadi pedoman dalam pembuatan laporan keuangan agar terjadi keseragaman dalam penyajian laporan keuangan di Indonesia. Namun, ada beberapa masalah praktis tentang akuntansi nilai wajar. Di satu sisi, pengukuran nilai wajar bisa sangat kompleks. Dengan tidak adanya harga pasar yang dikutip di pasar aktif, pengukuran nilai

wajar didasarkan asumsi subjektif dan karenanya, dapat menjadi subyek manipulasi (Dechow, et, al, 2009).

IFRS mengembangkan pendekatan-pendekatan baru dalam pelaporan keuangan untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan keterbandingan laporan keuangan. Misalnya, ditingkatkannya pengungkapan informasi transaksi, pengaturan untuk pelaporan keuangan menggunakan *principal based*, yaitu prinsip yang menekankan kepada *professional judgement* bukan lagi *rule based*, dimana akuntan dalam menyusun laporan keuangan berdasarkan prinsip-prinsip yang diatur secara mendetail, serta dihapuskannya pos-pos luar biasa, penyajian laporan keuangan diubah untuk mencerminkan sifat laporan keuangan, dan penggunaan pendekatan pengukuran nilai wajar (*fair value*).

Selanjutnya penerapan IFRS mengharuskan banyak perusahaan atau entitas bisnis mengubah pengukuran serta pelaporan akuntansinya yang sebagian besar berdasarkan pada nilai historis (*historical cost*), menjadi pengukuran serta pelaporan berdasarkan nilai wajar (*fair value*). Meskipun terdapat tren menuju penetapan standar akuntansi berbasis nilai wajar, reformasi ini telah menimbulkan berbagai kontroversi dari berbagai kalangan. Terdapat beberapa kelompok dan kalangan yang mendukung penerapan nilai wajar namun terdapat juga kelompok yang meragukan penerapan ini. Perdebatan yang belum terselesaikan juga masih muncul dalam dunia akademis tentang *value relevance* dari penerapan nilai wajar ini.

Gerakan menuju akuntansi nilai wajar kini menjadi lebih aktif diperdebatkan semua di seluruh dunia daripada sebelumnya. Meskipun akuntansi nilai wajar di Indonesia telah ada dari tahun 2012, terutama untuk aset keuangan, tentang apakah aset yang lain dan kewajiban pada neraca harus dilaporkan pada nilai wajar dibandingkan dengan biaya historis. Para pendukung akuntansi nilai wajar berpendapat untuk penggunaan nilai wajar akuntansi karena berbagai alasan (Ball, 2006). studi menunjukkan bahwa akuntansi nilai wajar memberikan informasi laporan keuangan yang akurat dan komprehensif. Karena itu, investor diberikan informasi yang lebih tepat waktu tentang keuntungan dan kerugian ekonomi perusahaan. Akuntansi nilai wajar Juga memungkinkan manipulasi manajerial yang lebih rendah terutama jika penilaian dilakukan oleh penilai eksternal (Dietrich, et al 2000).

Lebih lanjut, *International Accounting Standard Board* (IASB) menganggap nilai wajar untuk menjadi dasar pengukuran yang paling relevan dan membutuhkan sebagian besar aset dan kewajiban diukur pada nilai wajar pada neraca dan keuntungan atau kerugian yang ditentukan dengan mengacu pada perubahan dalam aset dan kewajiban untuk diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan ini dari akuntansi biaya historis ke akuntansi nilai wajar dibuktikan oleh banyak standar yang dikeluarkan oleh IASB dalam beberapa tahun terakhir yang mengharuskan penggunaan nilai wajar model dalam akuntansi keuangan.

Salah satu standar ini adalah IAS 40 penggunaan model nilai wajar dalam IAS 40 pada angka-angka akuntansi secara umum dan dilaporkan laba atau rugi bersih khususnya. IAS 40 adalah signifikan karena menandai pertama kalinya IASB memperkenalkan nilai yang adil model akuntansi untuk aset non-keuangan. Ini memungkinkan suatu entitas untuk memilih antara model nilai wajar dengan laba atau rugi revaluasi yang akan diambil untuk laba atau rugi untuk periode atau model biaya penyusutan untuk pengukuran setelah pengakuan dan karenanya pilihan antara dua model mempengaruhi pendapatan yang dilaporkan dan nilai aset bersih.

Penelitian yang dilakukan Khalik (2008) tentang nilai wajar, menyimpulkan bahwa akuntansi nilai wajar meningkatkan informasi asimetri karena menggabungkan keuntungan dan kerugian yang direalisasikan dan belum direalisasi dan juga, ia memiliki potensi untuk mendistribusikan modal sebagai dividen melebihi realisasi laba.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Ishak et, al, (2012) menguji faktor yang mempengaruhi pilihan metode akuntansi untuk perusahaan properti di Malaysia. Hasilnya konsisten dengan *political cost hypothesis* bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap pilihan metode nilai wajar, artinya semakin besar ukuran perusahaan semakin kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar.

Kegiatan utama perusahaan Properti dan *Real Estate* termasuk investasi, akuisisi, pengembangan, menjual kembali, dan menyewakan

tanah dan bangunan *real estate* dan proyek-proyek lokal dan internasional dengan total aset QR 16.04 miliar dan kapitalisasi pasar 3.284 miliar pada tahun 2012-2016. Properti investasi yang menghasilkan 17% dari total asset pada tahun 2012 sedang dicatat berdasarkan IAS 40 menggunakan model nilai wajar. Perusahaan menunjuk eksternal spesialis valuasi untuk melakukan penilaian properti investasi perusahaan portofolio untuk setiap periode pelaporan. Keuntungan direalisasikan melalui penilaian kembali atas properti perusahaan selalu menjadi pendorong utama dibalik peningkatan pendapatan dengan Rata-rata pendapatan selama periode 2012-2016 memperoleh 15% dari total pendapatan.

Perubahan pada kinerja keuangan perusahaan properti dan *Real Estate* didukung dengan penelitian Petreski (2006) yang meneliti tentang dampak adopsi IFRS pada laporan keuangan perusahaan dan pada manajemen perusahaan yang menunjukkan IFRS memiliki dampak positif terhadap laporan keuangan dan manajemen perusahaan menjadi lebih bertanggungjawab (*accountable*). Sementara penelitian Ballas (2010) dalam Situmorang dan Purwanto (2011) juga menemukan bahwa IFRS berdampak positif terhadap peningkatan ekuitas perusahaan. Tsalavoutas (2010) dalam Situmorang dan Purwanto (2011) menemukan bahwa implementasi IFRS memiliki dampak yang positif terhadap peningkatan ekuitas dan laba bersih perusahaan di Yunani.

Penelitian Putri dan Darmawan (2017) menemukan bahwa Hasil dari penelitian ini menunjukkan tidak terdapat perbedaan signifikan antara

kinerja perusahaan sebelum dan sesudah adopsi IFRS. Penelitian ini hanya terbatas pada perusahaan manufaktur sehingga hasil bisa berubah apabila mungkin dilakukan penelitian di semua sektor usaha yang ada.

Penelitian-penelitian sebelumnya mengenai pengungkapan Akuntansi *Fair Value* menunjukkan hasil yang berbeda-beda. Pertentangan hasil penelitian tersebut dapat terjadi karena beberapa alasan seperti: perbedaan periode waktu penelitian, interpretasi peneliti terhadap laporan keuangan perusahaan atas variabel yang digunakan maupun perbedaan metode pengujian yang ditempuh oleh peneliti. Penelitian ini menarik untuk dilakukan karena untuk memverifikasi ulang hasil penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Darmawan (2017) tentang Analisis Perbandingan Kinerja Perusahaan Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia, dan untuk mengetahui bagaimana hasil penelitiannya jika diterapkan di Perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Perbandingan Kinerja Perusahaan Sebelum dan Sesudah Penerapan Akuntansi *Fair Value* pada perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**”.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: Apakah terdapat perbedaan Kinerja Perusahaan sebelum dan sesudah penerapan Akuntansi *Fair Value* pada perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan *Real Estate*?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini untuk membuktikan Apakah terdapat perbedaan Kinerja Perusahaan sebelum dan sesudah Penerapan Akuntansi *Fair Value* pada perusahaan Jasa Sub Sektor Properti dan *Real Estate*.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka manfaat penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat bermanfaat mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang akuntansi khususnya akuntansi keuangan, akuntansi manajemen, dan manajemen keuangan serta manajemen portofolio. Di samping itu diharapkan pula dapat menjadi referensi untuk penelitian sejenis di masa yang akan datang.

2. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat menjadi masukan untuk pimpinan Perusahaan maupun investor untuk proses pengambilan keputusan berinvestasi agar tidak disesatkan oleh praktik akuntansi yang memanipulasi hasil kinerja keuangan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.