

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dunia internasional, terdapat dua standar akuntansi keuangan yang telah dikenal, yaitu US GAAP (produk dari FASB) dan IFRS/ IAS (produk dari IASB). Para praktisi di Amerika beranggapan bahwa US GAAP adalah standar akuntansi keuangan yang memadai dan lengkap. Tetapi anggapan itu mulai memudar sejak terjadinya mega skandal yang melibatkan korporasi-korporasi raksasa. Dengan adanya mega skandal tersebut mengindikasikan bahwa standar akuntansi keuangan di Amerika lemah. IFRS (IAS) dianggap lebih *principle based* dan hal-hal cukup diatur dengan interpretasi atas laporan pokoknya. Hal ini membuat IFRS (IAS) lebih supel dan menyeluruh, walaupun rawan terhadap interpretasi (Purba: 2010).

Untuk di Indonesia sendiri, penggunaan standar akuntansi internasional di Indonesia sudah berlangsung sejak tahun 1973 dan Indonesia telah mengalami beberapa perubahan aturan diantaranya: pertama, menggunakan aturan Belanda, kedua menggunakan aturan *Generally Accepted Accounting Principles* (GAAP) dari Amerika Serikat dan kemudian yang ketiga atau hingga saat ini menggunakan *International Accounting Standards* (IAS) atau yang saat ini lebih dikenal dengan IFRS (Nunik: 2010).

Menurut Belkaoui (2001), dalam penerapan standar akuntansi internasional di Indonesia memiliki beberapa kendala. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan antara praktik-praktik pelaporan keuangan dari satu Negara dengan Negara yang

lain. Salah satu perbedaan yang mendasar antara US GAAP dengan PSAK yang mengadopsi IAS (IFRS) adalah penilaian aset tetap. Metode yang digunakan dalam US GAAP (standar yang ada di Amerika) adalah *historical cost* yang didepresiasi dengan metode garis lurus. Hal ini berbeda dengan metode yang digunakan oleh PSAK yang mengadopsi IAS (IFRS) karena menggunakan metode revaluasi *historical cost* terhadap sejumlah bentuk *fair value*. Hal ini akan mempengaruhi tampilan dari laporan keuangan, karena akan berpengaruh terhadap nilai aset dan mempengaruhi laba perusahaan karena akan adanya keuntungan karena kenaikan nilai/ kerugian karena penurunan nilai terhadap aset, selain itu jumlah depresiasi (penyusutan) terhadap aset juga akan terpengaruh. Dalam artikel Pricewaterhouse Coopers (2005) menyatakan bahwa perubahan standar akuntansi tersebut akan berdampak pada berbagai area antara lain: *product viability, capital instruments, derivatives dan hedging, employee benefits, fair valuations, capital allocation, leasing, segment reporting, revenue recognition, impairment reviews, deferred taxation, cash flows, disclosures, borrowing arrangements and banking covenants*.

Pengadopsian standar akuntansi internasional sangatlah penting. Hal ini dikarenakan Indonesia perlu mengadopsi standar akuntansi internasional untuk memudahkan perusahaan asing yang akan menjual saham di negara ini atau sebaliknya. Namun demikian, untuk mengadopsi standar internasional itu bukan perkara mudah karena memerlukan pemahaman dan biaya sosialisasi yang mahal. Adopsi standar akuntansi internasional tersebut terutama untuk perusahaan publik. Hal ini dikarenakan perusahaan publik merupakan perusahaan yang melakukan

transaksi bukan hanya nasional tetapi juga secara internasional. Jika ada perusahaan dari luar negeri ingin menjual saham di Indonesia atau sebaliknya, tidak akan lagi dipersoalkan perbedaan standar akuntansi yang dipergunakan dalam menyusun laporan (Gamayuni: 2009).

Salah satu standar akuntansi keuangan di Indonesia yang diadopsi dari standar akuntansi internasional adalah PSAK 13 tentang properti investasi. Standar akuntansi tentang properti investasi menjadi penting untuk diadopsi karena pasar properti di Indonesia telah mengalami peningkatan harga yang sangat cepat, harga rumah tinggal secara nasional seperti diukur dengan indeks 14 kota oleh Bank Indonesia ternyata hanya menunjukkan peningkatan yang relatif kecil, dengan rata-rata sebesar 4 persen sejak awal tahun 2010. Secara riil, harga rumah tinggal (menggunakan penyesuaian dengan inflasi berjalan) sesungguhnya mencatat pertumbuhan yang datar pada tiga tahun terakhir. Beberapa bulan terakhir memang memperlihatkan peningkatan harga rumah tinggal di tengah-tengah tanda-tanda bahwa pembatasan laju kredit perumahan akan mempengaruhi permintaan pokok rumah tinggal; peningkatan harga rumah tinggal melaju ke 7 persen tahun-ke-tahun pada bulan Desember 2012, laju tercepatnya selama setidaknya sepuluh tahun terakhir. Dengan meningkatnya permintaan, membuat industri properti harus melakukan penyajian dan pengungkapan secara memadai. Dalam melakukan penyajian dan pengungkapan properti investasi dalam laporan keuangan diperlukan sebuah standar yang berlaku umum sebagai dasar dalam melaporkan dalam laporan keuangan (World Bank: 2013).

Untuk saat ini, properti investasi diatur dalam PSAK No. 13 tentang “Properti Investasi” yang diadopsi secara penuh dari *International Accounting Standard (IAS) 40* tentang “*Investment Property*”. Standar ini secara khusus membahas tentang properti investasi. Standar ini belum terlalu lama dipraktikkan di Indonesia, sehingga memicu perusahaan-perusahaan melakukan pengungkapan atas properti investasi secara bervariasi, sehingga mempersulit pihak-pihak terkait dalam pengambilan keputusan. Berbeda dengan US GAAP yang tidak membahas secara khusus mengenai properti investasi (*investment property*). US GAAP sendiri mengklasifikasikan investasi properti seperti dengan aset yang lain dan diatur dalam US GAAP tentang “*Property, Plant and Equipment*”. Dengan adanya perbedaan antara PSAK 13 yang mengadopsi IAS 40 dengan US GAAP tentang properti investasi, terdapat perbedaan yang signifikan tentang metode pengukuran properti investasi. Apabila metode pengukuran yang berbeda, maka hal tersebut juga akan berpengaruh terhadap nilai properti investasi dan laba operasi perusahaan. Hal inilah yang mendorong untuk dilakukan perbandingan penerapan metode pengukuran mana yang paling menguntungkan untuk perusahaan, baik metode pengukuran properti investasi menurut PSAK 13 (Adopsi IAS 40) dan US GAAP, atas properti investasi yang ada di Indonesia. Sehingga selain tercipta penyajian atas properti investasi dalam laporan keuangan yang baik dan relevan, perusahaan dapat menyajikan laba operasi yang baik.

Dalam penelitian ini, objek penelitiannya adalah sebuah perusahaan yang memiliki properti investasi, yaitu PT Lippo General Insurance, Tbk. PT Lippo General Insurance, Tbk saat ini menerapkan metode pengukuran dengan metode

nilai wajar, walaupun pada saat awal kepemilikan properti investasi, perusahaan menerapkan metode biaya historis. Sehingga dapat diketahui perbandingan dalam penerapan metode pengukuran properti investasi berdasarkan PSAK 13 (yang diadopsi dari IAS 40) dengan US GAAP terhadap laba operasi apabila disajikan dalam laporan keuangan. Perbandingan ini dilakukan untuk mengetahui metode yang berdampak laba operasi yang lebih besar apabila disajikan dalam laporan keuangan. Dari penjelasan tersebut, maka penelitian ini dibuat dengan judul “Analisis Perbandingan Penerapan Metode Pengukuran Properti Investasi Berdasarkan PSAK Nomor 13 (Adopsi IAS 40) dengan US GAAP Terhadap Laba Operasi PT Lippo General Insurance, Tbk”.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan tujuan agar pembahasan tidak terlalu meluas dan memberikan pemahaman yang sesuai dengan permasalahan yang ada, rumusan masalah tulisan ini adalah:

- a. Apa perbedaan metode pengukuran properti investasi berdasarkan PSAK Nomor 13 (Adopsi IAS 40) dan US GAAP?
- b. Apa dampak dari perbedaan penerapan metode pengukuran properti investasi berdasarkan PSAK Nomor 13 (Adopsi IAS 40) dan US GAAP terhadap laba operasi PT Lippo General Insurance, Tbk tahun 2013?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan skripsi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui perbedaan metode pengukuran properti investasi berdasarkan PSAK Nomor 13 (Adopsi IAS 40) dan US GAAP.

- b. Untuk mengetahui dampak dari perbedaan perbandingan penerapan metode pengukuran properti investasi berdasarkan PSAK Nomor 13 (Adopsi IAS 40) dan US GAAP terhadap laba operasi PT Lippo General Insurance, Tbk tahun 2013.

1.4 Manfaat Penelitian

- a. Bagi penulis sebagai wahana penerapan pengetahuan yang telah didapat selama kuliah.
- b. Memberikan kontribusi kepada masyarakat luas pemahaman tentang metode pengukuran properti investasi berdasarkan PSAK Nomor 13 (Adopsi IAS 40) Dengan US GAAP terhadap laba operasi.
- c. Bagi pihak lain dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan bahan perbandingan untuk melakukan penelitian selanjutnya.
- d. Bagi Perusahaan sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam menetapkan kebijakan akuntansi, khususnya pada properti investasi, dalam penyusunan laporan keuangan yang baik dan relevan serta dapat menyajikan laba operasi yang baik.

1.5 Batasan Masalah

Penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu hanya diterapkan dalam laporan keuangan PT. Lippo General Insurance, Tbk tahun 2013. Dan tidak diterapkan pada laporan keuangan di tahun-tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan, dengan diterapkannya penelitian ini dalam laporan keuangan 2013, dapat diketahui perbedaan terbaru tentang perbedaan penerapan perlakuan akuntansi terhadap properti investasi milik PT. Lippo General Insurance, Tbk.