

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Indonesia melakukan proses konvergensi IFRS yang melalui Ikatan Akuntan Indonesia, salah satu PSAK dengan melakukan perubahan yaitu dengan menggunakan PSAK No. 13 yang mengatur tentang properti investasi. Perubahan yang signifikan di PSAK No. 13 yaitu adanya penambahan metode pengukuran pada properti investasi yaitu metode nilai wajar. PSAK No. 13 merupakan PSAK pertama yang menggunakan metode nilai wajar untuk pengakuan aset non-keuangan jangka panjang. Perusahaan dapat memilih metode biaya atau nilai wajar untuk melaporkan properti investasinya pada laporan keuangan, berbeda dengan PSAK No. 13 yang tidak di pergunakan menggunakan metode nilai wajar dalam mengukur properti investasi. Selisih nilai wajar dengan nilai tercatat terakhir diakui pada laporan laba rugi periode berjalan (Farahmita, 2014).

Banyak penelitian membahas beberapa faktor yang memengaruhi sebuah perusahaan dalam memilih metode nilai wajar pada properti investasi yaitu tingkat utang, ukuran perusahaan, informasi asimetris, dan selisih keuntungan revaluasi nilai wajar. Tingkat utang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi utang jangka panjang. Rasio solvabilitas yang biasa digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam pembayaran kewajibannya jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Farahmita, et al. (2014) menjelaskan bahwa perusahaan yang memiliki tingkat utang yang semakin tinggi, kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar atau besar kemungkinan akan lebih memilih metode yang konservatif dengan memilih metode biaya dalam mencatat properti investasi. Hal yang dilakukan sebagai bentuk perlindungan terhadap kreditur karena kreditur lebih menyukai kebijakan yang konservatif agar mengurangi risiko distribusi nilai perusahaan melalui dividen.

Metode biaya sebagai kebijakan akuntansi yang konservatif karena tidak menyebabkan laba berfluktuasi dan tidak mengalami risiko penulisan di laporan keuangan nilai yang disajikan seperti halnya metode nilai wajar. Informasi asimetri terjadi jika salah satu pihak dari suatu transaksi memiliki informasi lebih banyak atau lebih baik dibandingkan pihak lainnya. Umumnya pihak penjual yang memiliki informasi lebih banyak tentang produk dibandingkan pembeli, meski kondisi sebaliknya mungkin juga terjadi (Khomsatun, 2016). Farahmita, et al. (2014) mengatakan bahwa informasi asimetri yang tinggi akan lebih tinggi kemungkinannya dalam memilih metode nilai wajar untuk menunjukkan true value perusahaan.

Nilai wajar adalah harga pihak ketiga yang memiliki pengetahuan yang memadai dan yang mampu untuk membayar properti yang bersangkutan. Nilai wajar harus diukur pada setiap periode pelaporan. Kenaikan atau penurunan nilai wajar harus dibukukan di dalam laporan laba-rugi. Pihak yang menyewa suatu properti melalui sewa pembiayaan diharuskan hanya menggunakan pendekatan nilai wajar. Revaluasi adalah penilaian kembali aset tetap perusahaan, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut di pasaran atau karena rendahnya nilai aset tetap dalam laporan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh devaluasi, sehingga nilai aset tetap dalam laporan keuangan tidak lagi mencerminkan nilai yang wajar (Anggorowati, 2017).

Pemilihan kebijakan metode akuntansi pada properti investasi dalam memilih metode nilai wajar dapat disebabkan dari beberapa faktor yang terdokumentasi dari beberapa penelitian sebelumnya, seperti, perlindungan terhadap kreditur yang dapat diproksikan sebagai leverage, biaya politis yang sering diproksikan dengan nilai atau ukuran perusahaan, dan motivasi oportunistis dari manajer. Kontrak jangka panjang atau debt covenant merupakan perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur dengan tujuan untuk melindungi kepentingan kreditur atas tindakan-tindakan yang dilakukan manajer badan usaha (Laco, 2018).

PSAK No. 13 tentang Properti Investasi telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) sebagai badan penyusun standar akuntansi di Indonesia pada 19 Agustus 2011. PSAK ini berlaku secara efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, yang secara substansi tidak berbeda jauh dengan PSAK No. 13 (2011). Periode pada penelitian ini mencakup periode PSAK No. 13 (2011). Sebelumnya, perlakuan akuntansi untuk Properti Investasi telah diatur dalam PSAK No. 13 tahun 2011 tentang Akuntansi untuk Investasi yang hanya memperbolehkan metode pengukuran menggunakan biaya historis tanpa didepresiasi.

Fenomena setelah adopsi IFRS dalam PSAK No. 13 tentang Properti Investasi, munculnya suatu tambahan alternatif pilihan metode dalam mengukur properti investasi, yaitu antara metode nilai wajar dengan metode biaya. Sehingga, timbulnya alasan yang tidak diketahui secara pasti mengapa perusahaan memilih metode nilai wajar, sementara perusahaan lain tetap mengadopsi metode biaya. Selanjutnya, penelitian sebelumnya menemukan faktor biaya politis yang mempengaruhi pemilihan metode kebijakan akuntansi. Biaya politis merupakan tanggungan perusahaan terkait dengan tindakan-tindakan politis, seperti regulasi pajak yang meningkatkan beban pajak perusahaan. Semakin tinggi biaya politis semakin tinggi ukuran perusahaan, maka berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan atau ukuran perusahaan. Namun dalam hal ini, semakin tinggi biaya politis pada perusahaan industri properti investasi rata-rata kemungkinan kecil memilih metode nilai wajar, karena menghindari dari sorotan yang kemungkinan munculnya regulasi pajak yang meningkatkan beban pajak (Farahmita, 2014).

Ukuran perusahaan secara umum dapat diartikan sebagai suatu perbandingan besar atau kecilnya suatu objek. Dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain: total aktiva, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain. Bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap pemilihan metode nilai wajar. Artinya pertimbangan biaya politis yang ditentukan melalui ukuran perusahaan tidak menjadi pertimbangan perusahaan dalam memilih metode pengukuran nilai wajar untuk properti investasi. Informasi asimetri terjadi jika salah satu pihak dari suatu transaksi memiliki informasi lebih banyak atau lebih baik dibandingkan pihak lainnya (Fajriana, 2019).

Nilai wajar adalah harga pihak ketiga yang memiliki pengetahuan yang memadai dan yang berkemauan untuk membayar properti yang bersangkutan. Nilai wajar harus diukur pada setiap periode pelaporan. Kenaikan atau penurunan nilai wajar harus dibukukan di dalam laporan laba-rugi. Revaluasi adalah penilaian kembali aset tetap perusahaan, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut di pasaran atau karena rendahnya nilai aset tetap dalam laporan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab lain, sehingga nilai aset tetap dalam laporan keuangan tidak lagi mencerminkan nilai yang wajar (Febryanti, 2020).

Penelitian ini mempresentasikan penelitian (Farahmita, 2014). Yang berjudul faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terdapat pada periode penelitian dan penambahan variabel independen yaitu persentase kepemilikan saham. Menurut penelitian (Heri, 2012) Dalam kepemilikan saham terdapat istilah pemegang blok saham atau blockholders. Pemegang blok saham adalah pemegang saham yang memegang minimal lima persen dari seluruh modal atau ekuitas perusahaan, semakin tinggi persentase kepemilikan saham semakin tinggi kemungkinannya memilih metode nilai wajar ketika kepemilikan lebih tersebar. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian berjudul "*Faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar yang terdapat di Bursa Efek Indonesia*".

## **1.2 Masalah Penelitian**

Penelitian ini telah di temukan di banyak sumber faktor-faktor yang sangat mempengaruhi kinerja perusahaan dalam menghitung nilai wajar di saham perusahaan bursa efek Indonesia menghasilkan rumusan masalah sebagai berikut :

- 1) Apakah Tingkat utang (Lev) berpengaruh terhadap pemilihan metode nilai wajar untuk properti investasi?
- 2) Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kemungkinan pemilihan metode nilai wajar untuk properti investasi?

- 3) Apakah informasi asimetri berpengaruh terhadap pemilihan metode nilai wajar untuk properti investasi?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Dengan adanya Penelitian ini peneliti mendapatkan tujuan-tujuan apa yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan dalam nilai wajar yang berefek pada saham di Bursa Efek Indonesia yang menghasilkan tujuan Penelitian sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui apakah tingkat utang berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi;
- 2) Untuk mengetahui ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi;
- 3) Untuk mengetahui informasi asimetri berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi;

### 1.4 Definisi Operasional

Definisi operasional diberikan untuk menghindari kemungkinan terjadinya kesalahpahaman dalam mengartikan judul penelitian. Berikut definisi operasional judul penelitian ini adalah Metode Nilai Wajar.

Nilai wajar adalah pengukuran berbasis pasar, bukan pengukuran yang spesifik atas suatu entitas. Untuk beberapa aset dan liabilitas, transaksi pasar atau informasi pasar yang dapat diobservasi dapat tersedia. Untuk aset dan liabilitas lain, hal tersebut mungkin tidak tersedia. Menurut PSAK lama, nilai wajar didefinisikan sebagai nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu kewajiban diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arm's length transaction*), sedangkan pengertian nilai wajar yang telah mengalami revisi menyatakan bahwa nilai wajar sebagai harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran (Hidayat, 2012).

Berdasarkan FASB Concept Statement No. 7 dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa *fair value* adalah harga yang akan diterima dalam penjualan aset atau pembayaran untuk mentransfer kewajiban dalam transaksi yang tertata antara partisipan di pasar dan tanggal pengukuran. FASB, dalam statement yang terbaru, pengukuran *fair value* sebagai *exit value*, dengan tanda setuju dari IASB dengan beberapa reservasi minor: "*fair value* adalah harga yang akan diterima dengan menjual satu aset atau yang akan dibayar untuk memindahkan suatu kewajiban dalam transaksi antara peserta-peserta pasar di tanggal pengukuran" (Khomsatun, 2016).

### 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dengan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagi Perusahaan Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi dalam pengambilan keputusan, khususnya dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan.
- 2) Bagi Investor Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan property yang terdaftar di BEI
- 3) Manfaat sebagai akademisi. Sebagai acuan bagi mahasiswa UNMUH Jember untuk melakukan skripsi dengan judul yang sama

