

**ANALISIS PENGARUH PENERAPAN IFRS MENGENAI *INVESTMENT PROPERTY* TERHADAP PENGAKUAN LABA PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PT ASTRA INTERNATIONAL TBK., PT ASTRA OTOPARTS TBK., DAN PT ASTRA GRAPHIA TBK. YANG TERDAFTAR DI BEI)**

**Abdul Kadir**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIE Indonesia) Banjarmasin  
Jalan H. Hasan Basry No.9-11 Banjarmasin 70123 Telp. 0511-3304652 Faks.0511-3305238

---

**Artikel info**

Keywords: IFRS, PSAK 13,  
Investment Property

**Abstract**

As part of International Federation of Accountants (IFAC), which should comply with Statement Membership Obligation (SMO) about the implementation of International Financial Reporting Standards (IFRS), Indonesia adopt IFRS too. Adoption was done by IAI gradually. In 2008, PSAK 13 about Investment Property has been revised. So this research was conducted at three companies listed in IDX with the aim to analyze the implementation of IFRS about Investment Property and its impact toward company's profit. The analysis was done in two ways, qualitative and quantitative analysis. Qualitative analysis was done by studying the records of financial statements. It showed that in the first year of the PSAK 13 implementation (revised in 2008), when the companies switched to the fair valuation method, there has been a drastic increase of the Investment Property over the previous year which have used the cost method. In quantitative analysis, correlation between X and Y variable is shown through the Correlation Coefficient of Pearson. The Coefficient formula of Determination has used to know how big the variable contribution. Examination of hypothesis in this research used statistic t test two side with  $\alpha = 0,01$ . Acquirement of the analysis result is processed by using program of SPSS version 17 for Windows. The statistical analysis showed a very strong relationship and the directional correlation between IFRS implementation about Investment Property and profits. Increasing the value of investment property is followed by company's profit. The conclusion from the analysis of these statistics is that there is significant effect on the IFRS implementation about Investment Property to profits. This research should be a consideration for the companies, which has been or will apply IFRS, to be able to choose between applying the fair value method or cost method of Investment Property valuation.

---

## PENDAHULUAN

Globalisasi menuntut adanya suatu harmonisasi standar untuk menghilangkan hambatan arus modal internasional dengan mengurangi perbedaan dalam sistem akuntansi dan ketentuan pelaporan keuangan. Standar akuntansi yang berkualitas sangat penting untuk pengembangan kualitas struktur pelaporan keuangan global. Standar akuntansi yang berkualitas terdiri dari prinsip-prinsip komprehensif yang netral, konsisten, sebanding, relevan, dan dapat diandalkan yang berguna bagi investor, kreditor dan pihak lain untuk membuat keputusan alokasi modal (Roberts et.al. dalam Situmorang, 2011).

Pada tahun 2000, IASC melakukan restrukturisasi kelembagaan dengan dibentuknya *IASC Foundation (IASCF)* yang membawahi *International Accounting Standard Board (IASB)* dan *International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)*. IASB kemudian mengeluarkan *International Financial Reporting Standards (IFRS)* sebagai standar akuntansi dan pelaporan keuangan baru yang diberlakukan disamping IAS yang sudah ada (Sutrisna, 2010).

*International Financial Reporting Standards (IFRS)* merupakan jawaban atas permasalahan akan kredibilitas dan transparansi pelaporan keuangan yang harus lebih ditingkatkan. Tujuan IFRS adalah untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan, memberikan informasi yang berkualitas di pasar modal internasional, menghilangkan hambatan arus modal internasional dengan mengurangi perbedaan dalam ketentuan pelaporan keuangan, mengurangi biaya pelaporan keuangan bagi perusahaan multinasional dan biaya untuk analisis laporan keuangan bagi para analis, serta meningkatkan kualitas pelaporan keuangan.

Indonesia sebagai bagian dari Federasi Akuntansi Internasional (IFAC), yang harus tunduk pada *Statement Membership Obligation (SMO)*, tentang pemberlakuan IFRS juga melakukan tahap transisi pada peraturan IFRS. Standar yang berlaku di Indonesia adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang disusun dan dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). Program konvergensi PSAK ke IFRS telah dicanangkan IAI pada Desember 2007. Konvergensi ini dilakukan oleh IAI dengan melakukan adopsi penuh terhadap IFRS dan IAS, yang diharapkan dapat selesai pada tahun 2012.

Penerapan IFRS di Indonesia mengikuti *road map* yang telah ditetapkan oleh DSAK-IAI, yaitu dengan cara mengadopsi IFRS secara bertahap. Penerapan IFRS harus dilakukan dengan hati-hati, perusahaan perlu melakukan kajian atas kesiapan melakukan adopsi IFRS, mulai dari aspek sumber daya manusia, iklim legal dan perundang-undangan, sistem informasi akuntansi, sampai dengan aspek perpajakan.

Penerapan IFRS memang berpengaruh terhadap perusahaan dalam banyak hal. Aspek pelaporan intern dan basis penilaian adalah hal yang paling banyak terkena pengaruh. Jermakowijecz dalam Situmorang (2011) menyatakan bahwa pengadopsian terhadap IFRS berpengaruh pada aspek-aspek pengukuran *item* laporan keuangan seperti *net income* dan *equity*. Tsalavoutas dan Evans (2010) juga menyatakan bahwa pengadopsian IFRS berpengaruh signifikan terhadap *shareholder equity*, *net income* dan *liquidity*. Hal paling signifikan yang bisa terjadi adalah koreksi laba ditahan sebagai akibat penerapan IFRS untuk pertama kali.

Pada perkembangannya, IFRS banyak mengadopsi nilai wajar yang menggunakan nilai realisasi atau nilai kini. Penggunaan nilai wajar dianggap memberikan informasi yang

lebih relevan dalam pengambilan keputusan. Salah satu penggunaan nilai wajar yang diadopsi oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) yaitu mengenai Properti Investasi dimuat dalam PSAK 13 Revisi 2007. PSAK 13 memberikan dua alternatif pengukuran properti investasi yaitu dengan menggunakan model biaya dan model nilai wajar yang harus diterapkan secara konsisten.

Model nilai wajar (*fair value model*) yang mendasari pengukuran properti investasi setelah pengukuran awal, sebesar nilai wajar dengan perubahan dalam nilai wajar yang diakui sebagai laba atau rugi. Menurut Hennie Van Greuning yang diterjemahkan oleh Edward Tanujaya (2005,295) mengemukakan bahwa mengukur investasi properti sebesar nilai wajar, keuntungan dan kerugian dari perubahan dalam nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi ketika timbul.

Berdasarkan uraian di atas maka penggunaan model nilai wajar dalam menilai properti investasi, akan menimbulkan perubahan dalam nilai properti investasi tersebut. Perubahan nilai tersebut bisa naik atau turun, apabila nilai tersebut mengalami kenaikan maka perusahaan mendapatkan keuntungan dari selisih kenaikan tersebut, dan apabila nilai tersebut turun maka sebaliknya perusahaan akan mengalami kerugian. Keuntungan dan kerugian dari perubahan nilai tersebut diakui dalam laporan laba rugi. Sehingga penerapan model nilai wajar dan properti investasi akan berpengaruh terhadap pengakuan laba perusahaan. Maka secara tidak langsung, penerapan IFRS akan mempengaruhi laba yang diperoleh oleh perusahaan.

Terkait dengan adanya PSAK No. 13 tentang Properti Investasi (Revisi 2007) sebagai ganti PSAK No. 13 tentang Akuntansi untuk Investasi (1994), yang mulai berlaku efektif sejak 1 Januari 2008 dalam rangka

konvergensi dengan IFRS yang dikeluarkan oleh IASB, ada beberapa perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang telah menerapkan nilai wajar dalam menilai properti investasinya, antara lain PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. Ketiga perusahaan telah melakukan revaluasi aset pada tahun 2009. Setelah sebelumnya menggunakan metode penilaian dengan model biaya, sejak tahun 2009 menggunakan model nilai wajar. Sehingga dimungkinkan adanya pengaruh penerapan tersebut terhadap pengakuan laba perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana pengaruh penerapan *International Financial Reporting Standards (IFRS)* mengenai *Investment Property* terhadap pengakuan laba perusahaan, studi kasus pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan *International Financial Reporting Standards (IFRS)* mengenai *Investment Property* dan pengaruhnya terhadap pengakuan laba perusahaan: studi kasus pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

## METODE PENELITIAN

### Desain Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dan metode yang digunakan adalah metode deskriptif verifikatif dengan pendekatan kuantitatif yang bertujuan untuk menggambarkan benar tidaknya fakta-fakta yang ada serta menjelaskan tentang hubungan antar variabel yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah, meng-

analisis, dan menginterpretasikan data dalam pengujian hipotesis statistik.

Metode deskriptif digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai bagaimana penerapan IFRS mengenai *Investment Property* dan bagaimana perolehan laba perusahaan sesudah penerapan IFRS mengenai *Investment Property*. Sedangkan metode verifikatif digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai bagaimana analisis pengaruh penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap pengakuan laba perusahaan.

### Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder, dimana data yang diperoleh penulis merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung. Data ini berupa laporan keuangan dari PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Data yang digunakan yaitu laporan keuangan konsolidasi selama 3 periode yaitu tahun 2008, 2009 dan 2010.

### Definisi Operasional Variabel

Variabel-variabel yang terkait dalam penelitian ini adalah:

#### 1. Variabel Independen (X)

Variabel independen disini adalah IFRS mengenai penilaian properti investasi dengan menggunakan model nilai wajar pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk.

#### 2. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen disini adalah laba pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk.

### Teknik Analisis Data

Adapun langkah-langkah analisis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Analisis Korelasi *Pearson*

Analisis koefisien korelasi *pearson* digunakan untuk mengukur ada atau tidaknya hubungan linier antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y) serta mempunyai tujuan untuk meyakinkan bahwa pada kenyataannya terdapat hubungan antara penerapan IFRS mengenai *Investment Property* dengan laba perusahaan. Angka korelasi berkisar antara 0 sampai dengan 1. Besar kecilnya angka korelasi menentukan kuat atau lemahnya hubungan kedua variabel. Keeratan variabel dapat dilihat dari Koefisien korelasi yang mempunyai nilai  $-1 \leq r \leq +1$  dimana:

1. Apabila  $r = +1$ , maka korelasi antara kedua variabel dikatakan sangat kuat dan searah, artinya jika X naik sebesar 1 maka Y juga akan naik sebesar 1 atau sebaliknya.
2. Apabila  $r = 0$ , maka hubungan antara kedua variabel sangat lebar atau tidak ada hubungan sama sekali.
3. Apabila  $r = -1$ , maka korelasi antara kedua variabel sangat kuat dan berlawanan arah, artinya apabila X naik sebesar 1 maka Y akan turun sebesar 1 atau sebaliknya.

Untuk dapat memberikan interpretasi terhadap kuatnya hubungan itu maka digunakan pedoman seperti tertera pada tabel 1.

Tabel 1. Interpretasi Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

## b. Koefisien Determinasi

Uji ini digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Jika  $r^2 = 100\%$ , berarti variabel independen berpengaruh sempurna terhadap variabel dependen. Demikian sebaliknya jika  $r^2 = 0$ , berarti variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

Untuk pengujian hipotesis dalam penelitian ini penulis membuat rancangan sementara, diantaranya:

## 1. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan pada alat statistik yang digunakan, maka penulis menetapkan dua hipotesis, yaitu hipotesis nol ( $H_0$ ) dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ).  $H_0$  adalah penetapan dugaan tidak ada hubungan variabel X terhadap variabel Y, sedangkan  $H_a$  adalah penetapan dugaan adanya hubungan antara variabel X terhadap variabel Y. Penetapan dugaan tersebut dinyatakan sebagai berikut:

$H_0: \rho=0$ , Penerapan IFRS mengenai *Investment Property* tidak berpengaruh terhadap pengakuan laba perusahaan.

$H_a: \rho \neq 0$ , Penerapan IFRS mengenai *Investment Property* berpengaruh terhadap pengakuan laba perusahaan.

## 2. Penerapan Tingkat Signifikansi

Untuk mengetahui tingkat signifikansi dari koefisien korelasi, maka penulis akan menggunakan statistik uji t *student*. Nilai t tabel bisa ditemukan dengan bantuan tabel distribusi t *student* yang sudah tersedia secara umum, dengan ketentuan penelitian  $\alpha = 0,01$  dan derajat kebebasan atau dk = (jumlah data – variabel) atau  $9 - 2 = 7$ .

## 3. Menggambarkan daerah Penerimaan dan Penolakan

Untuk menggambar daerah penerimaan atau penolakan maka digunakan kriteria sebagai berikut:

- Jika  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$  maka  $H_0$  ada di daerah penolakan, berarti  $H_a$  diterima artinya antara variabel X dan variabel Y ada hubungannya.
- Jika  $t_{hitung} \leq t_{tabel}$  maka  $H_0$  ada di daerah penerimaan, berarti  $H_a$  ditolak artinya antara variabel X dan variabel Y tidak ada hubungannya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

## Hasil Analisis Kualitatif

Properti investasi merupakan tanah atau bangunan yang dimiliki untuk sewa operasi atau kenaikan nilai dan tidak digunakan atau dijual dalam kegiatan operasi. Dalam menilai properti investasi yang dimiliki oleh perusahaan terdapat dua jenis penilaian, yaitu dengan model biaya dan model nilai wajar. Dalam penerapan IFRS yang terpenting yaitu penerapan nilai wajar. PT Astra International Tbk., PT Astra Oto-parts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. melakukan penilaian terhadap properti investasi yang dimilikinya dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi dicatat sebesar nilai wajar, yang mencerminkan kondisi pasar yang ditentukan setiap tahun oleh penilai independen. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui pada laporan laba rugi konsolidasian. Perubahan dalam nilai wajar menimbulkan selisih, jika nilai properti investasinya naik maka selisihnya berupa keuntungan dan sebaliknya, jika turun maka merupakan kerugian.

Penjelasan untuk data selisih nilai properti investasi, sebagai berikut:

## 1. PT Astra International Tbk.

Pada tahun 2008 nilai properti investasi mengalami peningkatan yang sangat signifikan, yaitu sebesar 206% atau sebesar Rp128.000.000.000,00 dari

Rp62.000.000.000,00 pada tahun 2007 menjadi Rp190.000.000.000,00 pada tahun 2008. Pada tahun 2007, perusahaan masih menggunakan model biaya dalam menilai properti investasinya. Setelah adalah revisi PSAK 13 pada tahun 2008, perusahaan memilih penilaian properti investasinya dengan model nilai wajar, sehingga nilai properti investasinya melonjak tajam mengikuti harga pasar.

Pada tahun 2009, nilai properti investasi meningkat sebesar 14% menjadi Rp217.000.000.000,00. Sedangkan pada tahun 2010, nilai properti mengalami kenaikan sebesar 3,7% menjadi Rp225.000.000.000,00. Kenaikan nilai properti investasi tidak setinggi pada tahun 2008, yang merupakan tahun pertama diterapkannya model nilai wajar.

### 2. PT Astra Otoparts Tbk.

Pada tahun 2008, nilai properti investasi yang dimiliki oleh perusahaan adalah sebesar Rp52.167.000.000,00 mengalami peningkatan sebesar 65% atau Rp20.653.000.000,00 dari 2007 yang hanya sebesar Rp31.514.000.000,00. Properti investasinya berupa tanah dan bangunan yang dicatat sebesar nilai wajar berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen ini membuat nilai properti investasi perusahaan naik secara drastis bila dibandingkan dengan menggunakan model biaya.

Pada tahun 2009, nilai properti investasi sebesar Rp49.450.000.000,00, meng-

alami penurunan sebesar 5% atau Rp2.717.000.000,00 dibandingkan tahun 2008. Begitu juga pada tahun 2010, nilai properti investasi menurun sebesar 3% atau Rp1.467.000.000,00 menjadi Rp47.983.000.000,00. Terlihat bahwa pergerakan properti investasi tidak sebesar tahun awal penerapan nilai wajar.

### 3. PT Astra Graphia Tbk.

Pada tahun 2008, perusahaan memiliki properti investasi yang berupa tanah di Batam dan Purwakarta sebesar Rp15.433.950.000,00. Nilai tersebut mengalami kenaikan yang signifikan, yaitu sebesar 111% atau sebesar Rp8.121.216.766,00 dari tahun 2007 yang hanya sebesar Rp7.312.733.244,00. Hal ini setelah perusahaan melakukan revisi kebijakan terkait dengan perubahan PSAK 13 (revisi 2008) dalam rangka konvergensi terhadap IFRS. Jika sebelumnya nilai tanah tersebut nilai dengan model biaya, pada tahun 2008 nilai tanah tersebut telah dinilai penilai independen menggunakan model nilai wajar.

Pada tahun 2009, properti investasi yang dimiliki hanya sebesar Rp1.619.000.000,00. Pengurangan signifikan yaitu sebesar 89,5% dikarenakan tanah di Purwakarta telah dijual, sehingga properti investasi hanya terdiri atas sebidang tanah di Batam. Pada tahun tersebut, kembali terjadi penurunan namun tidak terlalu signifikan, yaitu sebesar 15% dari tahun sebelumnya, menjadi 1.373.000.000,00.

Tabel 2. Nilai Properti Investasi

Tahun	PT Astra International Tbk.	PT Astra Otoparts Tbk.	PT Astra Graphia Tbk.
2007	62.000	31.524	7.313
2008	190.000	52.167	15.434
2009	217.000	49.450	1.619
2010	225.000	47.983	1.373

Sumber: www.idx.co.id (dalam jutaan)

Tabel 3. Hasil Perhitungan Korelasi

		Properti_Investasi	Laba
Properti_Investasi	Pearson Correlation	1	0,811**
	Sig. (2-tailed)		0,008
	N	9	9
Laba	Pearson Correlation	0,811**	1
	Sig. (2-tailed)	0,008	
	N	9	9

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber: data diolah, 2012

**Hasil Analisis Kuantitatif**

Untuk mengetahui pengaruh dari penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap pengakuan laba perusahaan, penulis melakukan analisis dengan menggunakan analisis statistik. Langkah-langkah untuk menjelaskan pengaruh dari penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap pengakuan laba perusahaan adalah sebagai berikut:

1) Analisis Korelasi *Pearson*

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara variabel X (IFRS) dan variabel Y (Laba bersih) pada perusahaan, serta untuk mengetahui seberapa erat hubungan tersebut beserta signifikasinya.

- a. Menghitung angka r atau koefisien korelasi *pearson*. Pengolahan data menggunakan program *SPSS 17.0 for Windows* disajikan dalam tabel 3.
- b. Mengartikan besaran hubungan. Besar hubungan atau korelasi antara variabel X dan variabel Y pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. adalah 0,811. Artinya hubungan kedua variabel tersebut dalam kategori interval koefisien 0,800 – 1,000 yaitu sangat kuat.
- c. Mengartikan arah hubungan. Arti korelasi (r) sebesar 0,811 menunjukkan angka positif, menunjukkan arah

yang sama dalam hubungan antar variabel. Artinya jika nilai properti investasi mengalami peningkatan, maka laba yang diterima juga akan meningkat.

2) Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap laba pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk.

Berdasarkan perhitungan manual dan menggunakan program *SPSS 17.0 for Windows* dapat diperoleh koefisien determinasi (*R square*) sebesar 65,8%. Angka tersebut berarti bahwa sebesar 65,8% pengakuan laba bersih pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. dipengaruhi oleh penerapan IFRS mengenai *Investment Property*. Sedangkan sisanya, dipengaruhi oleh faktor-faktor lain.

3) Pengujian Hipotesis

Uji t dilakukan untuk mengetahui apakah pengaruh penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap laba perusahaan pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. menyakinkan (signifikan) atau tidak menyakinkan (tidak signifikan).

Untuk mencari makna pengaruh variabel X terhadap Y maka peneliti melakukan uji signifikansi terhadap hasil Korelasi *Pearson*

menggunakan statistik uji *t student*. Perhitungan uji *t* diperoleh angka sebesar 3,675. Sedangkan nilai *t* tabel dengan  $\alpha=0,01$  dan derajat kebebasan atau  $dk=9-2=7$ , diperoleh  $t_{table} = 3,499$ .

Berdasarkan perhitungan di atas, diketahui  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$  atau  $3,675 \geq 3,499$  maka  $H_0$  ada di daerah penolakan, sedangkan  $H_a$  diterima artinya antara variabel *X* dan variabel *Y* ada hubungan signifikan. Hal ini menunjukkan adanya pengaruh yang meyakinkan (signifikan) antara kedua variabel tersebut.

### Pembahasan

Hasil analisis kualitatif memberikan gambaran bahwa nilai properti investasi dari perusahaan PT Astra International Tbk. pada umumnya mengalami kenaikan. Namun pada tahun 2009 dan 2010 properti investasi milik PT Astra Otoparts Tbk. dan PT Astra Graphia Tbk. mengalami penurunan. Kenaikan dan penurunan terjadi secara signifikan pada tahun 2008, setelah terjadinya revisi kebijakan perusahaan, yaitu perubahan metode penilaian properti investasi, dari model biaya ke model nilai wajar.

Model biaya yang dimaksud disini adalah model biaya yang sama dengan yang diatur dalam standar akuntansi untuk Aset Tetap (PSAK No.16 tentang Aset Tetap. Penerapan model biaya mensyaratkan perusahaan menyajikan properti investasi pada biaya perolehan dikurangi biaya depresiasi. Selain itu, penerapan biaya mengimplikasikan perlunya telaah kemungkinan adanya penurunan nilai.

Nilai wajar yang ditentukan adalah nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul dari penjualan atau pelepasan properti investasi. Acuan terbaik nilai wajar yang digunakan adalah berdasarkan harga kini dalam pasar aktif untuk properti

serupa dalam lokasi dan kondisi yang serupa. Properti investasi yang diukur menggunakan nilai wajar tidak perlu disusutkan. Ketika perusahaan memilih pengukuran nilai wajar, maka pada setiap tanggal neraca, perusahaan harus menghitung nilai wajar dari properti investasi. Keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar tersebut diakui dalam laba rugi periode berjalan dan dapat diasumsikan akan mempengaruhi nilai laba secara keseluruhan.

Penerapan nilai wajar pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia, Tbk. membawa kenaikan properti investasi secara signifikan pada tahun pertama, hal ini berarti bahwa ada keuntungan signifikan yang diakui dalam laba rugi periode berjalan. Secara kasat mata, pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian pada tahun 2008, muncul penyesuaian sehubungan dengan perubahan kebijakan akuntansi atas properti investasi.

Hasil analisis secara kuantitatif juga menunjukkan adanya pengaruh positif dan signifikan antara properti investasi dan pengakuan laba perusahaan. Besarnya kontribusi pengaruh penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap perusahaan 65,75%. Berdasarkan uji hipotesis, diketahui bahwa penerapan IFRS mengenai *Investment Property* mempunyai pengaruh signifikan terhadap pengakuan laba perusahaan pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk.

Dari keseluruhan hasil penelitian tersebut, dapat terlihat bahwa pemilihan kebijakan mengenai penilaian properti ini tidak bisa dilakukan secara sembarangan, karena akan berdampak besar pada pengakuan laba perusahaan. Tidak ada salahnya untuk menyajikan nilai wajar dalam penilaian properti investasi, karena dampaknya juga positif. Namun, perlu diingat bahwa menghitung

nilai wajar aset yang standar keuangannya masih dalam tahap pembangunan mungkin sulit, dalam hal ini revisi PSAK 13 yang mengatur pengukuran nilai wajar untuk properti investasi ini masih dalam tahap pembangunan.

Dalam memilih kebijakan penilaian properti investasi nilai wajar, beberapa pertimbangan perlu diperhatikan, yang terpenting adalah ketersediaan harga pasar aktif. Jika harga pasar aktif tidak tersedia, perusahaan dapat menggunakan bantuan tenaga ahli jasa penilai dalam menentukan nilai properti investasi seperti yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan yang menjadi objek penelitian ini, PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk., namun perusahaan juga harus memperhitungkan biaya yang akan dikeluarkan untuk memperoleh informasi nilai wajar dari tenaga ahli tersebut. Alasan inilah yang mungkin mendasari banyak perusahaan pada saat ini lebih memilih untuk tetap menggunakan model biaya.

Pemilihan tempat untuk properti investasi yang dinilai dengan model nilai wajar juga hendaknya diperhatikan, sehingga letaknya strategis dan memungkinkan naiknya nilai investasinya. Dengan begitu, perusahaan akan memperoleh keuntungan dari investasi yang dilakukannya.

## PENUTUP

### Simpulan

Dari data yang diperoleh pada tahun 2008, PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. mengalami peningkatan yang signifikan dibandingkan tahun sebelumnya yaitu masing-masing meningkat 206%, 65%, dan 111%. Hal ini dikarenakan adanya perubahan kebijakan perusahaan yang semula mengguna-

kan model biaya untuk penilaian properti investasi, setelah adanya revisi PSAK 13 mengenai *Investment Property* pada tahun 2008 beralih menggunakan model nilai wajar, dengan dibantu jasa penilai independen.

Pada tahun 2009 dan 2010, perubahan properti investasi yang terjadi mulai stabil dan tidak terlalu signifikan. PT Astra International Tbk. pada tahun 2009 mengalami kenaikan properti investasi sebesar 14% dan pada tahun 2010 mengalami kenaikan sebesar 3,7%. PT Astra Otoparts Tbk. pada tahun 2009 mengalami penurunan sebesar 5% dan pada tahun 2010 mengalami penurunan sebesar 3%. PT Astra Graphia Tbk. pada tahun 2009 mengalami penurunan cukup drastis karena sebagian tanah telah dijual, tapi pada tahun 2010 hanya menurun sebesar 15%.

Hasil analisis terhadap perubahan penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap pengakuan laba perusahaan menunjukkan adanya hubungan yang sangat kuat dan bersifat positif antara nilai properti investasi dan pengakuan laba perusahaan. Besarnya kontribusi pengaruh penerapan IFRS mengenai *Investment Property* terhadap perusahaan 65,75%. Berdasarkan uji hipotesis, diketahui bahwa penerapan IFRS mengenai *Investment Property* mempunyai pengaruh signifikan terhadap pengakuan laba perusahaan pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otoparts Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk.

### Saran

Perusahaan-perusahaan yang telah dan akan menerapkan IFRS bisa memilih untuk menerapkan model biaya atau model nilai wajar untuk penilaian properti investasinya. Dalam memilih kebijakan akuntansi untuk memakai model nilai wajar, beberapa pertimbangan yang perlu diperhatikan adalah

ketersediaan harga pasar aktif, biaya yang digunakan untuk keperluan penilaian oleh penilai independen, dan pengaruh penerapan kebijakan tersebut terhadap pengakuan laba perusahaan. Pemilihan tempat untuk properti investasi yang dinilai dengan model nilai wajar hendaknya diperhatikan, sehingga letaknya strategis dan memungkinkan naiknya nilai investasinya. Dengan begitu, perusahaan akan memperoleh keuntungan dari investasi yang dilakukannya.

Bagi peneliti selanjutnya, penulis menganjurkan supaya sampel penelitian diperbanyak dan metode penelitian yang dipakai lebih akurat. Sehingga hasil penelitian dapat mencerminkan pengaruh penerapan IFRS secara lebih komprehensif.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anjasromo, Mega, 2010. *Adopsi International Financial Reporting Standards: Kebutuhan atau Paksaan? Studi Kasus pada PT Garuda Airlines Indonesia*. Skripsi. Program Sarjana Fakultas Ekonomi UNDIP, Semarang.
- Baridwan, Zaki, 2004. *Intermediate Accounting*. Edisi 8, BPFE, Yogyakarta.
- Fahmi, Irham, 2006. *Analisis Investasi dalam Perspektif Ekonomi dan Politik*. Refika Aditama, Bandung.
- Greuning, Hennie Van, 2005. *International Financial Reporting Standards: A Practical Guide*. Salemba Empat, Jakarta.
- Harahap, Sofyan S., 2007. *Teori Akuntansi*. Raja Grafindo, Jakarta.
- Halim, Abdul, 2003. *Analisis Investasi*. Salemba Empat, Jakarta.
- ISACA. *IFRS for IT*. Diakses dari [http://www.isacaedmonton.ca/eventDocuments/ISACA/IFRS\\_for\\_IT.pdf](http://www.isacaedmonton.ca/eventDocuments/ISACA/IFRS_for_IT.pdf).
- Jumingan, 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Martani, Dwi, 2011. *Perkembangan PSAK – IFRS*. Diakses 10 September 2011 dari <http://staff.blog.ui.ac.id/martani/files/2011/04/Perkembangan-PSAK-Singkat.pptx>.
- Purba, Marisi P., 2010. *International Financial Reporting Standards Konvergensi dan Kendala Aplikasinya di Indonesia*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Riduwan dan Sunarto, 2007. *Pengantar Statistika*. Alfabeta, Bandung.
- Situmorang, Murni AS., 2011. *Transisi Menuju IFRS dan Dampaknya terhadap Laporan Keuangan: Studi Empiris pada Perusahaan yang Listing di BEI*. Skripsi. Program Sarjana Fakultas Ekonomi UNDIP, Semarang.
- Sutrisna, Ilham P., 2010. *Penerapan International Financial Reporting Standards (IFRS) Mengenai Investment Property Pengaruhnya pada Perusahaan: Studi kasus pada PT Astra International Tbk., PT Astra Otopart Tbk., dan PT Astra Graphia Tbk. yang Terdaftar di BEI*. Skripsi. Program Sarjana Fakultas Ekonomi UNIKOM, Bandung.
- Tunggal, Amin W., 2009. *Akuntansi Nilai Wajar*. Haravindo, Jakarta.
- Weygand, Jerry J. Kieso, Paul D., Donald E., dan Kimmel, 2008. *Principal Accounting*. Salemba Empat, Jakarta.
- Wirtanen, Jona, 2009. *The Influence of IFRS Implementation on Business Management in Finnish Born Globals*. Tesis. Departement of Accounting and Finance Helsinki School of Economics. ([http://hsepubl.lib.hse.fi/Fl/ethesis/pdf/12066/hse\\_ethesis\\_12066.pdf](http://hsepubl.lib.hse.fi/Fl/ethesis/pdf/12066/hse_ethesis_12066.pdf)).