

BAB II

TINJAUAN TEORI

2.1 *International Financial Reporting Standards*

1. Sejarah *International Financial Reporting Standards*

Pada kongres profesi akuntan dunia di Sidney pada tahun 1972, perwakilan *Accountants International Study Group* atau yang umum disingkat dengan AISG bertemu kembali untuk membahas proposal pembentukan *International Standards Committee* atau yang biasa dengan singkatan IASC. Kemudian sepuluh organisasi profesional berasal dari Belanda, Kanada, Australia, Meksiko, Jepang, Prancis, Selandia Baru, Jerman, Inggris dan Amerika Serikat melakukan negosiasi atas ide pembentukan IASC pada tahun 1973. Sejak itu, lahirlah IASC dengan *International Accounting Standards* atau yang disingkat dengan IAS sebagai produknya.

IAS dan *International Financial Reporting Standards* (IFRS) adalah produk dari IASC dan IASB (*International Accounting Standards Board*) yang merupakan standar akuntansi dan pelaporan keuangan. IFRS adalah produk standar akuntansi versi terbaru yang dikeluarkan oleh IASB, sedangkan IAS adalah versi lamanya. Penerbit IFRS sebagai standar akuntansi internasional didahului oleh restrukturisasi yang dilakukan oleh IASC pada tahun 2000 dengan dibentuknya *International Accounting*

Standards Committee Foundation (IASCF) yang membawahi IASB dan *International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)*.

IFRS merupakan suatu upaya untuk memperkuat arsitektur keuangan global dan mencari solusi jangka panjang terhadap kurangnya transparansi informasi keuangan.

Secara garis besar standar akuntansi mengatur 4 hal pokok:

- a. Definisi laporan keuangan atau informasi lain yang berkaitan: definisi digunakan dalam standar akuntansi untuk menentukan apakah transaksi tertentu harus dicatat dan dikelompokkan ke dalam aktiva, hutang, modal, pendapatan, dan biaya.
- b. Pengukuran dan penilaian: pengukuran dan penilaian di gunakan untuk menentukan nilai dari suatu elemen laporan keuangan baik pada saat terjadinya transaksi keuangan maupun pada saat penyajian laporan keuangan.
- c. Pengakuan: kriteria ini di gunakan untuk mengakui elemen laporan keuangan sehingga elemen tersebut dapat disajikan dalam laporan keuangan.
- d. Penyajian dan pengungkapan laporan keuanag: penyajian dan pengungkapan laporan keuangan di gunakan menentukan jenis informasi dan bagaimana informasi tersebut disajikan dan diungkapkan dalam laporan keuangan.

Tujuan IFRS adalah memastikan bahwa laporan keuangan interim perusahaan untuk periode-periode yang dimasukkan dalam laporan keuangan tahunan, mengandung informasi berkualitas tinggi yang:

- a. Menghasilkan transparansi bagi para pengguna dan dapat dibandingkan sepanjang periode yang disajikan.
- b. Menyediakan titik awal yang memadai untuk akuntansi yang berdasarkan pada IFRS.
- c. Dapat dihasilkan dengan biaya yang tidak melebihi manfaat untuk para pengguna.

Manfaat menggunakan suatu standar yang berlaku secara internasional yang bisa dirasakan oleh perusahaan adalah :

- a. Penurunan/pengurangan risiko ketidakpastian dan salah paham.
- b. Komunikasi yang lebih efektif dengan investor.
- c. Perbandingan dengan anak perusahaan dan induk perusahaan di negara yang berbeda dapat dilakukan (Roberts *et al.* 2005).

2. Definisi *International Financial Reporting Standards*

International Financial Reporting Standards merupakan standar pelaporan keuangan global yang pertama kali muncul ketika kongres para akuntan dunia pada tahun 1972. Para anggota IASB yang terdiri dari 5 benua setuju untuk menyusun suatu standar pelaporan keuangan yang berlaku internasional yang diberi nama *International Financial Reporting Standards* atau lebih umum disingkat dengan IFRS.

Menurut *American Institute of Certified Public Accountants* (1998)

pengertian IFRS yaitu :

“ International Financial Reporting Standards (IFRS) are a set of accounting standards, developed by the International Accounting Standards Board (IASB), that are becoming the global standard for the preparation of public company financial statements. “

Sedangkan Marisi P. Purba (2010:4) mengemukakan bahwa:

“International Accounting Standards dan International Financial Reporting Standards adalah standar akuntansi dan pelaporan keuangan yang merupakan produk IASC dan IASB. International Financial Reporting Standards adalah produk IASB versi baru, sedangkan IAS adalah produk IASCversi lama “.

Guna mengsucceskan penggunaan IFRS, IASB sebagai lembaga yang mengeluarkan standar tersebut juga bekerjasama dengan beberapa lembaga dunia seperti Perserikatan Bangsa-Bangsa, Bank Dunia dan lembaga dunia lainnya. Negara yang menggunakan IFRS dan IAS sebagai standar pelaporan keuangan memiliki banyak manfaat, yaitu adanya harmonisasi dan standarisasi pelaporan keuangan, maksudnya adalah adanya pemahaman yang seragam dari laporan keuangan disetiap negara, yang berarti pula pengguna IFRS juga mengadopsi bahasa akuntansi global agar memudahkan dalam melakukan transaksi antar negara.

3. Pengadopsian IFRS Kedalam PSAK

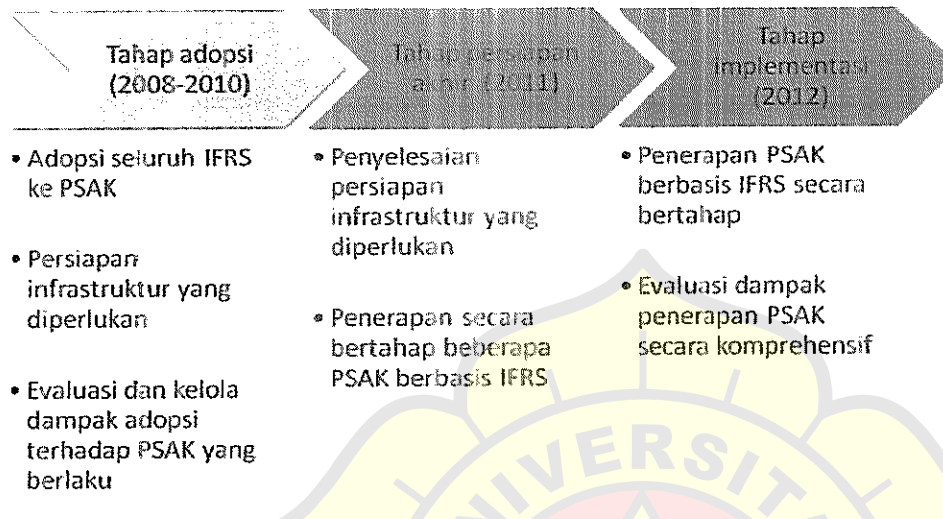
Indonesia memiliki standar akuntansi keuangan sendiri yang berlaku umum. Prinsip atau standar akuntansi yang secara umum dipakai di Indonesia tersebut lebih dikenal dengan nama Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan atau disingkat dengan PSAK. PSAK disusun dan dikeluarkan oleh Ikatan

Akuntansi Indonesia (IAI). IAI adalah organisasi profesional akuntan yang ada di Indonesia. Indonesia sejak tahun 1994 sebenarnya telah mengadopsi sebagian besar IAS. IAI menargetkan pengadopsian IAS dan IFRS oleh Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan selesai pada tahun 2010 dan mulai menerapkannya pada tahun 2012. Proses adopsi dibagi dalam 3 tahap yaitu tahap adopsi, tahap persiapan dan tahap implementasi.

Tahap adopsi yaitu seluruh IFRS diadopsi ke dalam PSAK yang ditargetkan selesai pada tahun 2010. Tahap persiapan yaitu penyiapan seluruh infrastruktur pendukung untuk implementasi PSAK yang sudah mengadopsi seluruh IFRS yang akan dilaksanakan pada tahun 2011. Pada tahun 2012 merupakan tahap implementasi yaitu penerapan PSAK yang sudah mengadopsi seluruh IFRS bagi perusahaan-perusahaan yang memiliki akuntabilitas publik. (Marisi P. Purba: 2010)

Berikut adalah *roadmap* dari penerapan *International Financial Reporting Standards* ke dalam PSAK :

Gambar 1
Roadmap Penerapan IFRS ke PSAK



sumber : Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI)

2.2 Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian terdahulu tentang IFRS telah banyak dilakukan, namun fokus penelitian tentang adopsi IFRS pada suatu negara ataupun perusahaan dapat dikatakan masih terbatas. Tabel 1 menunjukkan ringkasan penelitian berkaitan dengan adopsi IFRS.

Tabel 1
Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
Mega Anjasromo	Adopsi <i>Internatonal Financial Report Standards</i> : “Kebutuhan Atau Paksaan?” Studi Kasus Pada PT. Garuda Airlines Indonesia.	Bagaimana proses pengadopsian dan pengamplikasian IFRS pada GA secara riil?	Proses adopsi IFRS pada GA terdiri dari 3 tahap. Tahap yang pertama adalah pemahaman tentang persamaan perbedaan keduanya. Tahap selanjutnya adalah mempersiapkan SDM dengan IFRS capability. Dan tahap yang terakhir adalah pengembangan software akuntansi
Murni Ana Sufia Situmorang	Transisi Menuju IFRS dan Dampaknya terhadap Laporan keuangan (studi Empiris pada Perusahaan Yang <i>Listing</i> di BEI).	Apakah terdapat perbedaan dampak transisi ke IFRS terhadap ekuitas, laba bersih, likuiditas, dan <i>gearing</i> perusahaan yang menggunakan <i>big 4 auditor</i> dan <i>non big 4 auditor</i> ?	
Nunik L.D	Perbedaan IFRS, U.S. GAAP, dan PSAK : <i>Investment Property</i>	Apakah terdapat perbedaan antar IFRS, U.S.GAAP, dan PSAK?	Berdasarkan urain pembahasan diatas dapat terlihat perbedaan antara dan PSAK dalam hal property investasi, mulai dari penyajian (<i>presentasion</i>), pengakuan (<i>recognition</i>), pengukuran (<i>meansurement</i>), dan pengungkapannya (<i>disclosure</i>)

2.3 Laporan Keuangan dan Karakteristik Laporan Keuangan.

Marisi P. Purba (2010;27) menjelaskan bahwa :

“Laporan keuangan disusun dengan tujuan untuk memberikan informasi terkait dengan posisi keuangan, kinerja dan perubahan posisi keuangan suatu entitas yang berguna untuk pengambilan keputusan para pemakainya. Laporan Keuangan juga merupakan sarana mengkomunikasikan laporan keuangan kepada pihak-pihak yang berada diluar koperasi. Keputusan yang diambil oleh pemakai laporan sangat bervariasi, tergantung kepentingan mereka. Informasi yang ada di dalam laporan keuangan harus memiliki karakteristik tertentu agar dapat memenuhi kebutuhan pemakainya. Karakteristik yang harus dipenuhi suatu informasi yang ada pada laporan keuangan ditetapkan dalam keerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan atau *International Financial Reporting Standards Framework*.”

Sebagaimana telah dijelaskan di atas, IAS 1 tentang “*Presentation of Financial Statements*”, laporan keuangan terdiri dari lima elemen, yaitu:

- a. Laporan posisi keuangan atau neraca (*Statements of Financial Position*).
- b. Laporan laba komprehensif (*Statements of Comprehensive Income*).
- c. Laporan perubahan ekuitas yang menunjukkan perubahan semua nilai dari posisi ekuitas perusahaan (*Statements of Change In Equity*).
- d. Laporan arus kas (*Statements of Cash Flow*).
- e. Catatan atas laporan keuangan (*Notes of Financial Statements*).

Laporan keuangan yang berisi neraca dan sebagainya memiliki karakteristik kualitatif yang harus dipenuhi dalam penyajiannya, sehingga berguna bagi para penggunanya untuk mengambil keputusan. Selain dari pada itu laporan keuangan juga harus disusun dengan menggunakan asumsi keberlangsungan hidup atau going concern. Asumsi tersebut mendasari penggunaan basis akrual dalam menyusun laporan keuangan.

Terdapat empat karakteristik utama laporan yang harus dipenuhi sehingga laporan keuangan dapat bermanfaat bagi pengambil keputusan sebagaimana dijelaskan pada kerangka dasar IFRS, yaitu :

- a. Suatu informasi bermanfaat apabila dapat dipahami oleh para penggunanya. Pengguna laporan keuangan adalah pihak-pihak yang berasal dari berbagai kalangan dengan latar belakang pendidikan, profesi dan budaya yang berbeda-beda. Laporan keuangan harus disajikan dengan bahasa yang sederhana, singkat, formal dan mudah dipahami.
- b. Informasi yang ada pada laporan keuangan harus relevan dengan pengambilan keputusan.
- c. Informasi yang ada pada laporan keuangan akan sangat bermanfaat apabila disajikan dengan andal atau dapat dipercaya.
- d. Informasi yang ada pada laporan keuangan harus memiliki sifat daya banding. Untuk mencapai kualitas tersebut, laporan keuangan harus disajikan secara komperatif dengan tahun-tahun sebelumnya.
- e. Karakteristik terakhir ini merupakan karakteristik yang paling penting dari sebuah laporan keuangan, yaitu sebuah laporan keuangan harus disajikan secara benar dan wajar atau *True and Fair*.

2.4 Definisi Aset

Komponen yang ada di dalam laporan keuangan terutama di dalam laporan posisi keuangan salah satunya adalah aset. Aset merupakan komponen laporan

keuangan yang menunjukkan kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan dan berada di dalam laporan posisi keuangan perusahaan.

Ikatan Akuntan Indonesia (2009:9) mengemukakan bahwa aset merupakan sumber daya yang dikuasai oleh perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dimasa depan diharapkan akan diperoleh perusahaan.

1. Aset Lancar

Aset lancar merupakan aset kas setara kas dan aset lancar lainnya dimana tingkat likuiditas dari aset tersebut dan masa manfaatnya hanya bisa digunakan dalam satu periode akuntansi saja.

PSAK 1 Revisi 2009 menjelaskan bahwa aset lancar adalah aset yang

:

- a. Aset yang diklasifikasikan dimana aset tersebut dimiliki untuk dijual atau digunakan siklus operasi normal.
- b. Aset ini hanya dimiliki untuk diperdagangkan.
- c. Aset di dapat direalisasikan dalam jangka waktu 12 bulan dari tanggal periode pelaporan.
- d. Kas atau setara kas, kecuali aset tersebut dibatasi pertukarannya atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas sekurang-kurangnya 12 bulan setelah periode pelaporan.

Didalam laporan posisi keuangan perusahaan atau neraca, aset lancar ini meliputi kas dan setara kas, piutang, persediaan, investasi, beban dibayar dimuka dan sebagainya.

2. Aset Tetap

Aset tidak lancar atau aset tetap adalah aset yang memiliki masa manfaat lebih dari 1 tahun dan biasanya digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan dan mengalami penyusutan dan wajib dinilai kembali pada setiap tahunnya.

Menurut IAS 16 tentang *Property, Plant and equipment* : “ aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki oleh perusahaan untuk digunakan di dalam produksi atau persediaan barang atau jasa dan diperkirakan akan digunakan lebih dari satu periode.”

Aset tidak lancar atau aset tetap yang dimaksudkan disini adalah seperti tanah, bangunan, kendaraan, mesin dan peralatan lainnya yang menunjang kegiatan operasional dan memiliki masa manfaat lebih dari 1 periode.

Aset tetap memiliki biaya perolehan yang diakui apabila adanya kemungkinan bahwa manfaat keekonomian dimasa yang akan datang yang berkaitan dengan aset tersebut akan mengalir ke dalam perusahaan dan biaya perolehan dari aset tersebut dapat dinilai secara andal.

Setelah dilakukan pengukuran pada awal pembelian atau dengan biaya perolehan, maka untuk selanjutnya aset tetap wajib diukur pada setiap

tahunnya untuk mengetahui nilai yang berlaku pada saat itu, ketika pengukuran kembali aset tersebut. Berdasarkan IAS 16 tentang *Fixed Assets* yang juga telah diadopsi oleh SAK No 16 revisi tahun 2007 ada dua dalam mengukur nilai dari aset tetap tersebut, yaitu :

- a. Metode biaya (*Cost Method*)
- b. Metode Nilai Wajar (*Fair Value Method*)

Perusahaan dalam mengukur kembali nilai aset tetap diberikan kebebasan atas penggunaan metode yang dirasa tepat oleh perusahaan, baik metode biaya maupun metode nilai wajar. Akan tetapi, di dalam *International Financial Reporting Standards* menganjurkan agar para penggunanya menggunakan model nilai wajar sebagai metode pengukuran yang andal karena metode ini menggunakan Fair Value atau harga pasar sebagai dasar pengukurannya. Akan tetapi apabila ada perusahaan yang tetap menggunakan metode biaya sebagai metode pencatatan dan pengukuran aset tetap, SAK No 16 tidak melarangnya.

- a. Penyusutan Aset Tetap

Berdasarkan SAK No 17 revisi tahun 1994 bahwa penyusutan adalah alokasi jumlah suatu aset yang dapat disusutkan sepanjang masa manfaat yang diestimasi. Dalam pengertian lain, yang didefinisikan oleh Donal E. Kieso (2007) menyatakan bahwa : “ proses akuntansi dalam mengalokasikan biaya aset berwujud ke beban dengan cara yang sistematis dan rasional selama periode yang diharapkan mendapat manfaat

dari penggunaan aset tersebut.” Berdasarkan SAK No 17 aset yang dapat disusutkan adalah aset yang :

- 1) Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode akuntansi.
- 2) Memiliki suatu masa manfaat yang terbatas.
- 3) Ditahan oleh suatu perusahaan untuk digunakan dalam produksi atau memasok barang dan jasa, untuk disewakan, atau untuk tujuan administrasi.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan beban penyusutan menurut Smith dan Kousen (2002 : 492) yaitu :

- 1) Biaya / harga perolehan aset tetap meliputi seluruh pengeluaran yang berkaitan dengan perolehan dan penyiapannya untuk dapat digunakan.
- 2) Jumlah Nilai Residual yang diperkirakan dapat direalisasikan pada saat aset sudah tidak digunakan lagi.
- 3) Masa manfaat aset tetap selain tanah memiliki masa manfaat terbatas karena faktor-faktor dan fungsional tertentu.
- 4) Pola Penggunaan untuk menandingkan harga perolehan aset tetap terhadap pendapatan, beban penyusutan periode harus mencerminkan setepat mungkin penggunaan.

Paling tidak ada 3 metode penyusutan di dalam akuntansi yang dapat digunakan perusahaan dalam menyusutkan masa penggunaan dari

aset tetap mereka, Kieso (2001) menyatakan bahwa faktor yang terlibat dalam proses penyusutan adalah metode pengalokasian biaya, profesi akuntan mewajibkan metode penyusutan yang digunakan harus “Sistematis dan Rasional “. Adapun metode tersebut adalah :

1) Metode aktivitas

Metode aktivitas disebut juga dengan pendekatan beban variabel, mengasumsikan bahwa penyusutan adalah fungsi dari penggunaan atau produktivitas dan bukan dari berlalunya waktu. Umur aset ini dinyatakan dengan istilah keluaran yang disediakan atau masukan seperti jumlah jam kerja.

2) Metode Garis Lurus

Metode ini mempertimbangkan penyusutan sebagai fungsi dari waktu, bukan fungsi dari penggunaan. Metode ini telah digunakan secara luas dalam praktek karena kemudahannya. Prosedur garis lurus secara konseptual seringkali merupakan prosedur penyusutan yang paling sesuai. Karena apabila keusangan bertahap merupakan alasan utama atas terbatasnya umur pelayanan, maka penurunan kegunaannya akan konstan dari periode ke periode.

3) Metode Beban Menurun

Metode beban menurun yang seringkali juga disebut metode penyusutan dipercepat menyediakan biaya penyusutan yang lebih tinggi pada tahun-tahun awal dan beban yang lebih rendah pada

periode mendatang, secara umum ada 2 metode yang digunakan dalam metode beban menurun, yaitu :

a) Jumlah angka tahunan

Metode ini menghasilkan beban penyusutan yang menurun berdasarkan pecahan yang menurun dari biaya yang dapat disusutkan, dan pada akhir masa manfaat, saldo yang tersisa harus sama dengan nilai sisa.

b) Metode Saldo Menurun

Metode ini adalah metode yang menggunakan tarif penyusutan berupa beberapa kelipatan dari metode garis lurus.

3. Aset Tetap (SAK No 16) Adopsi IFRS

SAK No 16 (1994) menyatakan suatu entitas hanya diperkenankan menggunakan model biaya dan tidak diperkenankan menggunakan model nilai wajar. Aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akuntansi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Perusahaan melakukan perhitungan depresiasi atas aset tetap yang bersangkutan selama masa manfaatnya. Depresiasi itulah yang akan menjadi beban tiap periode dimana perusahaan menggunakan properti investasi.

Depresiasi yang dihitung oleh perusahaan pada tiap periode akan diakumulasikan dalam akun khusus yang disebut dengan akumulasi deperesiasi. Jadi akumulasi depresiasi dapat dikatakan sebagai bagian dari

nilai aset tetap yang sudah memberikan alir manfaat ekonomi dan tidak lagi bisa memberikan tambahan aliran manfaat ekonomis.

Beban dari depresiasi akan dilaporkan sebagai beban operasi dalam laporan laba rugi. Akumulasi depresiasi akan dilaporkan di dalam neraca, sebagai pengurangan nilai perolehan aset tetap. Nilai perolehan aset tetap dikurangi dengan akumulasi depresiasinya merupakan nilai buku dari aset tetap tersebut. Perhitungan depresiasi yang berhubungan dengan beban operasi perusahaan membuat perlakuan terhadap depresiasi berimplikasi langsung dalam perhitungan laba atau rugi perusahaan.

Sementara pada SAK No 16 (pasca adopsi IFRS) perusahaan berhak memilih model biaya atau model nilai wajar untuk menilai suatu aset tetap. Dengan penggunaan nilai wajar maka perusahaan akan mendapatkan nilai yang realistis dari sebuah aset tetap mereka. Selisih lebih yang terjadi dari penilaian metode nilai wajar yang menyebabkan kenaikan, diakui dan dicatat sebagai surplus revaluasi yang merupakan keuntungan bagi perusahaan, keuntungan yang diperoleh dicatat dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Namun, kenaikan tersebut harus diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset tetap akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi perusahaan. Penurunan nilai aset tetap diakui dan dicatat sebagai kerugian revaluasi, ke dalam laporan laba rugi perusahaan sehingga kerugian dari perusahaan nilai aset tetap dapat mengurangi laba yang diperoleh.

2.5 Nilai Wajar

Nilai wajar (*fair value*) dari suatu aset dapat ditentukan sesuai dengan nilai pasar. Karena di dalam IFRS banyak menggunakan basis *mark-to-market* sebagai dasar penilaian. Apabila tidak terdapat nilai pasar yang dapat dijadikan nilai wajar maka dasar penilaian dapat menggunakan basis *mark-to-model* atau dengan menggunakan teknik dengan bantuan jasa penilaian independen.

Ikatan Akuntan Indonesia (2009:113.1) mengemukakan bahwa nilai wajar adalah: “Suatu jumlah yang digunakan untuk mengukur aset yang dapat dipertukarkan melalui suatu transaksi yang wajar yang melibatkan pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai.”

Menurut Hennie Van Greuning (2005:295) mengemukakan bahwa nilai wajar adalah: “Suatu jumlah yang dapat digunakan sebagai dasar pertukaran aset atau penyelesaian kewajiban antara pihak-pihak yang paham dan berkeinginan untuk melakukan transaksi yang wajar.”

Definisi di atas dapat menyimpulkan bahwa nilai wajar yaitu suatu jumlah yang dapat digunakan untuk mengukur aset yang bisa dipertukarkan melalui transaksi yang wajar antara pihak-pihak yang berkeinginan dan yang memahami.

Keunggulan nilai wajar (*Fair Value*) antara lain :

- a. Laporan keuangan menjadi lebih relevan untuk dasar pengambilan keputusan.
- b. Meningkatkan keterbandingan laporan keuangan.
- c. Informasi lebih dekat dengan apa yang diinginkan oleh pemakai laporan keuangan.

Di Indonesia pada prakteknya data pasar resmi belum tersedia secara memadai. Sehingga penggunaan basis nilai wajar sebagai basis penilaian akan banyak menggunakan basis *mark-to-model* atau dengan menggunakan teknik bantuan jasa penilaian independen. Penilaian bersertifikat di Indonesia memiliki wadah sendiri yang disebut dengan MaPPI (Masyarakat Penilai Profesional Indonesia).

Ruang lingkup MaPPI sebagai wadah penilai profesional di Indonesia terutama adalah penilaian baik terhadap aset maupun usaha, secara lebih mendetail, ruang lingkup MaPPI dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Penilaian untuk menentukan nilai ekonomis terhadap harta benda berwujud maupun yang tidak berwujud yaitu Penilaian Aset tetap (*Fixed Assets Valuation*) dan Penilaian Usaha (*Business Valuation*) termasuk goodwill, trademark dan hak paten.
- b. Penilaian Proyek (*Project Appraisal*).
- c. Penilaian Kelayakan Teknis (*Technical Appraisal*).
- d. Penilaian dan Konsultasi Pengembangan (*Development Consultancy*) termasuk Studi Kelayakan Proyek (*Project Feasibility Study*).
- e. Penilaian dan Pengawasan Proyek (*Project Monitoring*); dan atau
- f. Penilaian dan Konsultasi Investasi (*Investment Arranger and Advisory Services*).
- g. Penilaian dan Teknologi Informasi di bidang Properti (*Property Information System*).

- h. Penilaian Konsultasi Properti (*Property Consultacy*) termasuk Konsultasi Keuangan Properti (*Financial Property Advisory Service*).
- i. Pengelolaan Harta Benda (*Property Management*).

Penentuan nilai wajar dalam hal ini sebagai dasar penilaian ternyata banyak menimbulkan masalah tersendiri. Penggunaan nilai wajar dianggap memberikan informasi yang lebih relevan dalam pengambilan keputusan, tetapi masalahnya di dalam standar yang dikeluarkan IFRS, tidak ada pernyataan yang menjelaskan petunjuk jelas dalam menentukan nilai wajar tersebut.

Menurut Hamid Yusuf (2009:15) yang merupakan seorang penilai senior dari MaPPI, menyatakan bahwa ada 3 hirarki atau level yang perlu diperhatikan dalam penentuan nilai wajar, yaitu :

- a. Nilai wajar dapat diperoleh atas dasar inputan data pasar secara langsung. Teknik ini dalam penilaian properti sebagai aset tetap sering dikenal dengan pendekatan data pasar (*market data aproach*), karena menggunakan data perbandingan yang sejenis dari objek penilaian. Contoh data pasar langsung seperti rumah dengan rumah untuk jenis dan tipe yang sama, ruko dan ruko dengan parameter sejenis dan sebanding.
- b. Nilai Wajar dapat diperoleh dari suatu teknik penilaian tidak menggunakan data pasar langsung, namun hasil penilaian yang diharapkan tetap menggambarkan Nilai Pasar yang ditentukan seorang Penilai secara profesional. Memahami hal tersebut, Penilai dapat saja menggunakan pendekatan penilaian lain, seperti pendekatan pendapatan (*income approarch*)

atau pendekatan biaya (*cost approach*). Meskipun kedua pendekatan ini tidak menggunakan data pasar langsung, tetapi Penilaian dapat menggunakan data pasar tidak langsung (hasil analisis dan riset) sebagai inputan sehingga nilai yang dikeluarkan tetap Nilai Pasar. Contoh data pasar tidak langsung seperti, penilaian hotel dengan pendekatan pendapatan dapat menggunakan tarif kamar sewa, tingkat hunian dan biaya operasional yang bisa dibandingkan terhadap hotel sejenis lainnya di pasar termasuk penentuan tingkat diskonto. Demikian pula dalam pendekatan biaya, penentuan harga tanah didasarkan harga pasar sesuai penggunaan tertinggi dan terbaik dan nilai bangunan menggunakan biaya penggantian baru dan penyusutan yang lazim di pasar.

- c. Nilai Wajar diperoleh dari suatu kondisi properti yang jarang atau tidak dapat diperjual-belikan secara langsung, kecuali sebagai entitas usaha. Untuk itu, inputan data yang terbatas lebih dilihat dari kepentingan entitas dan tetap menggunakan pendekatan pendapatan atau pendekatan biaya dengan metode biaya penggantian terdepresiasi (*depreciated replacement cost*).”

maka untuk setiap tanggal neraca, perusahaan harus menghitung nilai wajar dari aset tetap. Dengan penggunaan nilai wajar tersebut, maka perusahaan akan mendapatkan nilai yang realistis dari sebuah aset tetap mereka. Selisih yang terjadi dari penilaian metode nilai wajar yang menyebabkan kenaikan, diakui sebagai surplus revaluasi yang merupakan keuntungan bagi perusahaan, keuntungan yang diperoleh diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Namun, kenaikan tersebut harus diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset tetap akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi perusahaan. Penurunan nilai aset tetap diakui sebagai kerugian, sehingga kerugian dari penurunan nilai aset dapat mengurangi laba yang diperoleh.

2.7 Hipotesis

Menurut Jonathan Sarwono (2006:26), hipotesis adalah jawaban sementara dari persoalan yang kita teliti. Dari penjelasan dan konsep yang telah dijelaskan pada kerangka analisis diatas, peneliti merumuskan hipotesis sebagai berikut :

- a. Setelah penerapan SAK No 16 (pasca adopsi IFRS), perusahaan diperbolehkan menggunakan model nilai wajar untuk menilai aset tetap. Sementara SAK No 16 (1994) hanya memperbolehkan model biaya untuk menilai aset tetapnya. Maka hipotesisnya adalah :

“Diduga ada perbedaan signifikan antara aset tetap perusahaan sebelum dan sesudah penerapan SAK No 16 (pasca adopsi IFRS)”.