

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Badan Usaha Milik Negara (BUMN) merupakan perusahaan publik yang memberi sumbangan bagi perkembangan ekonomi atau pendapatan negara dan mempunyai peran yang menentukan dalam menunjang pelaksanaan pembangunan nasional khususnya di bidang perekonomian. Properti investasi merupakan salah satu aset pendukung utama pada suatu perusahaan dalam proses pengelolaan dan pelayanan jasa.

International Accounting Standards (IAS) menerapkan tentang Properti Investasi. IAS 40 merevisi PSAK 13 (Revisi 2014) tentang pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan properti investasi yang sudah diperbaharui dengan PSAK 13 tahun 2015 diatur mengenai bagaimana perusahaan mengakui property investasinya, pengukuran nilai yang boleh diakui sebagai harga perolehannya, dan bagaimana melakukan pengalihan properti investasi, serta pencatatan dan pengungkapannya di laporan keuangan perusahaan. PSAK No. 13 tahun 2015 mengatur pengklasifikasian properti investasi di dalam suatu laporan keuangan harus dipisahkan dari properti yang digunakan sendiri.

Menurut pengungkapan yang diatur dalam PSAK 13 tahun 2015, suatu entitas wajib menjelaskan metode apa yang diterapkan, apakah model biaya atau model nilai wajar. Pengungkapan tambahan apabila entitas menerapkan model wajar yaitu entitas harus mengungkapkan rekonsiliasi antara jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode. Pengungkapan tambahan yang dibutuhkan apabila entitas menerapkan metode biaya yaitu entitas harus mengungkapkan metode penyusutan yang digunakan, umur manfaat dan tarif penyusutan yang digunakan, jumlah bruto yang tercatat serta akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode, rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, serta nilai wajar properti investasi.

PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam bidang usaha jasa pengelola kepelabuhanan. Saat ini PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) mengelola 16 (enam

belas) pelabuhan di Indonesia, dan pelabuhan Bitung merupakan pelabuhan dengan waktu operasi selama 24 jam. Pelabuhan tidak lagi hanya dijadikan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, dan atau bongkar muat barang maupun memindahkan penumpang kedalamnya, lebih luas lagi pelabuhan telah menjadi pusat kegiatan bisnis yang melibatkan beragam sektor seperti logistik, dan juga properti.

PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Cabang Bitung mempunyai properti investasi berupa tanah dan bangunan. Dalam hal ini, perusahaan mempunyai bermacam-macam aset tetap yang berjumlah 252 dengan jenis Properti Investasi, Aset Tetap Pokok, Aset Tetap Penunjang, dan Aset Tetap Pelengkap yang dipakai oleh perusahaan guna menunjang aktifitas operasional perusahaan.

Penelitian mengenai penerapan properti investasi yang dilakukan penulis, PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Cabang Bitung mempunyai tanah dalam dan luar daerah pelabuhan dan bangunan yang disewakan untuk gudang. Pada daftar aset tetap tahun 2016 perusahaan mempunyai akun properti investasi tanah dan properti investasi bangunan tetapi tidak mempunyai nilai perolehan.

Terkait dengan hal tersebut, Indonesia memang mengadopsi *International Financing Reporting Standards* (IFRS) secara penuh salah satunya pada properti investasi. Sangat jelas disebutkan di dalam PSAK 13 tahun 2015 properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Bila dilihat dari definisi di atas, properti investasi merupakan bagian dari aset yang tidak digunakan sendiri oleh pemilik. Hal ini membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri oleh pemilik (aset tetap).

Untuk itu penerapan akuntansi properti investasi yang sesuai dengan standar yang berlaku sangat diperlukan untuk menghasilkan informasi akuntansi yang akurat.

Berdasarkan latar belakang penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai penerapan PSAK 13 properti investasi dengan judul Analisis

Penerapan Properti Investasi Pada PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Cabang Bitung Berdasarkan PSAK 13.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, adapun rumusan masalah yang akan dibahas adalah:

Bagaimana penerapan properti investasi pada PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Cabang Bitung berdasarkan PSAK 13 tahun 2015?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan properti investasi pada PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Cabang Bitung berdasarkan PSAK 13 tahun 2015.

1.4 Kegunaan Penelitian

Diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan informasi yang lebih jelas dan akurat, baik bagi penulis dan juga perusahaan yang telah menjadi objek penelitian yang dapat memberi kegunaan bagi:

1. Bagi Perusahaan

- a. Dapat bermanfaat sebagai bahan pertimbangan serta masukan bagi PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Cabang Bitung tentang cara penerapan properti investasi yang baik untuk diterapkan dalam perusahaan sesuai dengan standar yang berlaku yaitu PSAK 13
- b. Dapat mengetahui informasi-informasi yang dianggap penting bagi perusahaan.

2. Bagi Institusi Politeknik Negeri Manado

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, dan pengetahuan khususnya ilmu Akuntansi dalam hal ini mengenai properti investasi, serta dapat mengembangkannya dalam bentuk praktek di lapangan.

3. Bagi Penulis

- a. Untuk mengetahui penerapan PSAK 13 tentang properti investasi
- b. Untuk menambah pengalaman, keterampilan, dan wawasan berpikir secara luas.