

**Analisis Implementasi PSAK 13
Dan Dampaknya Pada
Beban Pajak Penghasilan Perusahaan
(Studi Pada PT. Ciputra Development Tbk Tahun 2010 - 2012)**

**Joko Susilo
Muhammad Saifi
Devi Farah Azizah**

(PS Perpajakan, Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya,
105030400111085@ub.ac.id)

ABSTRACT

The research aimed to analyze the implementation of IAS 13 on property investment and the impact on corporate income tax burden in PT Ciputra Development Tbk in 2010 up to 2012. The method used in this research is descriptive, and the focus of research are the value of investment property, accumulated depreciation, the difference between the fair value of property, earning before tax and corporate income tax burden. The data used is secondary data based on the company's financial statements in 2010-2012. The results of this research are the difference investment property valuation methods have an impact on corporate income tax burden. In 2010, if PT Ciputra Development uses the cost model, corporate income tax burden will equal to the corporate income tax burden when the company uses the fair value model because there is no extra final tax burden. In 2011, if PT Ciputra Development uses the cost model, the corporate income tax burden will be smaller than the corporate income tax burden when used the fair value model. In 2012, the results are same with in 2011.

Keywords: *property investment, cost model, fair value model, corporate income tax burden.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implemementasi PSAK 13 tentang properti investasi dan dampaknya terhadap beban pajak penghasilan di PT Ciputra Development Tbk tahun 2010 sampai dengan tahun 2012. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan fokus penelitian nilai properti investasi, akumulasi penyusutan, selisih nilai wajar properti investasi, laba sebelum pajak, dan beban pajak penghasilan. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu laporan keuangan perusahaan tahun 2010-2012. Hasil penelitian ini adalah perbedaan penggunaan metode penilaian properti investasi akan memberikan dampak pada beban pajak penghasilan perusahaan. Pada tahun 2010 ketika PT Ciputra Development Tbk menggunakan model biaya, beban pajak penghasilan perusahaan sama dengan beban pajak penghasilan perusahaan ketika menggunakan model nilai wajar karena tidak ada pajak final tambahan. Pada tahun 2011 beban pajak penghasilan perusahaan menggunakan model biaya lebih kecil dibandingkan dengan beban pajak penghasilan model nilai wajar. Kemudian pada tahun 2012, beban pajak penghasilan perusahaan model biaya juga lebih kecil dibandingkan dengan beban pajak penghasilan perusahaan model nilai wajar.

Kata Kunci: *Properti investasi, model biaya, model nilai wajar, beban pajak penghasilan perusahaan.*

PENDAHULUAN

Laporan keuangan merupakan informasi keuangan yang disajikan dan disiapkan oleh manajemen dari suatu perusahaan kepada pihak

internal dan eksternal, yang berisi seluruh kegiatan bisnis dari satu kesatuan usaha yang merupakan salah satu alat pertanggungjawaban dan komunikasi manajemen kepada pihak-pihak

yang membutuhkannya. Laporan keuangan yang lengkap meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan perubahan posisi keuangan yang dapat disajikan dalam berbagai cara misalnya, sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana, catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2009:1)

Di Indonesia dalam menyusun dan menyajikan laporan keuangan harus sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang selanjutnya disingkat PSAK. PSAK sendiri merupakan standar yang dibuat oleh Ikatan Akuntan Indonesia sebagai pedoman dalam membuat laporan keuangan. Sekarang ini banyak akuntan atau orang yang bergerak di bidang akuntansi baik itu dari perusahaan, akuntan publik, maupun akademisi sedang hangat membicarakan masalah konvergensi IFRS. Menurut Putri (2010:38) *IFRS (International Financial Reporting Standard)* merupakan pedoman penyusunan laporan keuangan yang sangat kokoh karena penyusunannya didukung oleh para ahli dan dewan konsultatif internasional.

Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam) melakukan sosialisasi konvergensi IFRS dan seluruh entitas atau perusahaan di Indonesia harus mulai menerapkan standar setelah adopsi IFRS mulai 1 Januari 2011. Konvergensi IFRS diharapkan dapat memberikan manfaat positif terhadap perekonomian di Indonesia.

Dampak dari konvergensi IFRS ini yaitu relevansi laporan keuangan akan meningkat karena lebih banyak menggunakan nilai wajar. Salah satu implementasi dari penggunaan nilai wajar berada pada PSAK 13 tentang Properti Investasi (Wibisana, 2011). Perbedaan antara PSAK 13 sebelum dan sesudah adopsi IFRS adalah penggunaan metode penilaian properti

investasi, kalau sebelum adopsi IFRS penilaian properti investasi harus menggunakan model biaya, sedangkan PSAK 13 setelah adopsi IFRS diperbolehkan untuk memilih apakah perusahaan ingin menggunakan model biaya atau model nilai wajar.

Perbedaan penggunaan metode penilaian properti investasi akan berpengaruh terhadap laba perusahaan. Penggunaan model biaya yang telah diterapkan sebelum adopsi IFRS telah memberikan dampak terhadap laba perusahaan tergantung dari akumulasi penyusutan. Model nilai wajar sesuai dengan PSAK 13 setelah adopsi IFRS dari adanya penilaian atau revaluasi aset menyebabkan nilai aset tersebut bisa naik maupun turun. Selisih yang timbul akibat dari revaluasi aset yang mengalami kenaikan nilai aset diakui sebagai *surplus* revaluasi yang merupakan keuntungan bagi perusahaan.

Menurut Undang-Undang No. 36 tahun 2008 pajak penghasilan dikenakan atas laba yang diperoleh oleh perusahaan terkait, mulai 1 Januari 2010 menjadi 25%. Selain itu, PMK No 79/PMK/03/2008 tentang penilaian kembali aktiva tetap perusahaan untuk tujuan perpajakan menyebutkan bahwa selisih dari penilaian kembali aktiva tetap atau properti investasi menggunakan nilai wajar akan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Tujuan dari penelitian ini adalah Mengetahui perbandingan laba sebelum pajak PT Ciputra Development Tbk. ketika menggunakan model biaya dan model nilai wajar dan Mengetahui perbandingan beban pajak penghasilan PT Ciputra Development Tbk. ketika menggunakan model biaya dan model nilai wajar.

TINJAUAN PUSTAKA

Properti Investasi

Definisi Properti Investasi

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2011:3) PSAK 13 Setelah Adopsi IFRS menjelaskan bahwa properti investasi atau *investment properti* adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee/* penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari”

Model Biaya

Pengertian Model Biaya

Menurut Suwardjono (2005:475) model biaya merupakan rupiah kesepakatan atau harga pertukaran yang telah tercatat dalam system pembukuan. Prinsip model biaya menghendaki digunakan harga perolehan dalam mencatat aktiva, hutang, modal dan biaya. Harga perolehan adalah harga pertukaran yang disetujui oleh kedua belah pihak yang bersangkutan dalam transaksi. Harga perolehan harus terjadi pada seluruh transaksi. Harga perolehan ini dapat terjadi pada seluruh transaksi dengan pihak luar, baik menyangkut aktiva, hutang, modal dan transaksi lainnya.

Model Nilai Wajar

Pengertian Model Nilai Wajar

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2011:35) PSAK 13 setelah IFRS Nilai wajar adalah nilai pada tanggal tertentu. Karena kondisi pasar dapat berubah, jumlah yang dilaporkan berdasarkan nilai wajar mungkin salah atau tidak tepat jika diestimasi pada waktu yang berbeda. Definisi nilai wajar mengasumsikan pertukaran dan penyelesaian secara serempak dari kontrak penjualan tanpa

perbedaan harga juga dapat terjadi dalam suatu transaksi yang wajar antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai seandainya pertukaran dan penyelesaian tersebut tidak dilakukan secara serempak.

Pengaruh Implementasi PSAK 13 terhadap Laba Perusahaan

Penelitian tentang perubahan PSAK 13 setelah IFRS telah banyak dilakukan. Penelitian Angela (2010:7) menyatakan bahwasanya penerapan PSAK 13 setelah IFRS tentang properti investasi yang mengizinkan perusahaan atau entitas menggunakan model nilai wajar dalam penilaian properti investasinya berdampak signifikan terhadap laba perusahaan. Dari penelitian terdahulu mengenai pengaruh implmentasi PSAK 13 terhadap laba perusahaan, peneliti menyimpulkan bahwa PSAK 13 setelah IFRS berpengaruh terhadap laba perusahaan.

Ketentuan Perpajakan

Di Indonesia properti investasi diatur berbeda, terutama di peraturan perpajakan. Dalam dunia perpajakan tidak mengenal istilah properti investasi, karena properti investasi disamakan dengan aset tetap. Peraturan terkait dengan aset tetap atau properti investasi termuat dalam Peraturan Menteri Keuangan No 79/PMK/03/2008 tentang penilaian kembali aktiva tetap perusahaan untuk tujuan perpajakan.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif (Narbuko dan Achmadi, 2005:44). Fokus Penelitiannya adalah nilai properti investasi, akumulasi penyusutan, Nilai wajar Properti Investasi, Laba sebelum pajak, dan Beban pajak penghasilan perusahaan. Sumber

data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk di BEI FEB UB. Kemudian analisis yang digunakan antara lain membandingkan nilai properti investasi model biaya dengan model nilai wajar, menghitung selisih nilai wajar, membandingkan akumulasi penyusutan dengan selisih nilai wajar properti investasi, membandingkan laba sebelum pajak model biaya dan model nilai wajar, menghitung pajak final, serta membandingkan beban pajak penghasilan model biaya dan model nilai wajar.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Perbandingan Nilai Properti Investasi Model Biaya dan Model Nilai Wajar

Tahun	Nilai Properti Investasi Model Biaya (Rp)	Nilai Properti Investasi Model Nilai Wajar (Rp)
2010	398.986.423.539	1.290.000.000.000
2011	971.707.755.409	2.430.000.000.000
2012	3.180.142.935.353	7.600.000.000.000
Rata-rata	1.516.945.704.767	3.773.333.333.333

Sumber : Indonesia Stock Exchange, 2014

Setiap tahun nilai properti investasi berdasarkan model biaya mengalami kenaikan, hal ini dikarenakan sesuai dengan laporan keuangan perusahaan setiap tahun ada penambahan properti investasi melalui reklasifikasi aset tetap ke properti investasi. Sedangkan untuk nilai properti investasi menggunakan model nilai wajar terendah pada tahun 2010. Secara keseluruhan nilai properti investasi ketika menggunakan model nilai wajar lebih besar daripada nilai properti investasi ketika menggunakan model biaya.

Tabel 2. Perhitungan Selisih Nilai Wajar Properti Investasi dan Perbandingan Akumulasi Penyusutan dan Selisih Nilai Wajar

Tahun	Nilai Wajar (Rp)	Selisih Nilai Wajar (Rp)
2009	1.380.000.000.000	
2010	1.290.000.000.000	-90.000.000.000
2011	2.430.000.000.000	1.140.000.000.000
2012	7.600.000.000.000	5.170.000.000.000

Sumber : Data diolah, 2014

Hasil perhitungan dari selisih nilai wajar properti investasi tahun 2010 sampai dengan 2012, dari selisih ini perusahaan mendapatkan pendapatan melalui selisih lebih dari nilai wajar properti investasi kecuali pada tahun 2010 perusahaan menambah beban melalui selisih rugi nilai wajar properti investasi. Kemudian Perbandingan Akumulasi penyusutan dengan selisih nilai wajar sebagai berikut :

Tabel 3. Akumulasi Penyusutan dan Selisih Nilai Wajar

Tahun	Akumulasi Penyusutan (Rp)	Selisih Nilai Wajar ((Rp)
2010	206.240.317.137	-90.000.000.000
2011	229.861.697.009	1.140.000.000.000
2012	270.539.549.521	5.170.000.000.000
Rata-rata	235.547.187.889	2.073.333.333.333

Sumber : Data diolah, 2014

Dari kedua unsur properti investasi yaitu akumulasi penyusutan dan selisih nilai wajar dapat dilihat perbandingan besar beban perusahaan dan pendapatan perusahaan melalui properti investasi. Akumulasi penyusutan yang merupakan beban setiap tahun perusahaan lebih

besar dibandingkan dengan selisih nilai wajar kecuali pada tahun 2012, selisih nilai wajar lebih besar daripada akumulasi penyusutan pada tahun yang sama, hal ini disebabkan oleh harga properti investasi yang jauh lebih mahal jika dibandingkan sebelumnya sehingga perusahaan mendapatkan selisih lebih atas penilaian properti investasi lebih besar dari tahun sebelumnya. Selain itu pada tahun 2010 perusahaan menambah beban melalui selisih rugi atas nilai wajar properti investasi, artinya penggunaan nilai wajar tidak selalu menambah pendapatan perusahaan karena jika terjadi selisih kurang maka akan dianggap sebagai beban.

Tabel 4. Perbandingan Laba Sebelum Pajak Perusahaan Model Biaya dan Model Nilai Wajar

Tahun	Lab Sebelum Pajak Model Biaya (Rp)	Selisih Nilai Wajar (Rp)	Lab Sebelum Pajak Model Nilai Wajar (Rp)
	A	b	a+b
2010	482.272.893. 555	- 90.000.000. 000	392.272.89 3.555
2011	618.777.509. 297	1.140.000.0 00.000	1.758.777.5 09.297
2012	1.029.410.85 6.133	5.170.000.0 00.000	6.199.410.8 56.133

Sumber : Data diolah, 2014

Tabel diatas merupakan perhitungan laba sebelum pajak berdasarkan model nilai wajar. Berdasarkan perhitungan tersebut diperoleh perbandingan laba sebelum pajak model biaya dengan laba sebelum pajak model nilai wajar.

Berikut ini adalah tabel perbandingan laba sebelum pajak model biaya dan laba sebelum pajak model nilai wajar. Kemudian perbandingan laba sebelum pajak model biaya dan laba sebelum pajak model nilai wajar sebagai berikut :

Tabel 5. Laba Sebelum Pajak Model Biaya dan Laba Sebelum Pajak Model Nilai Wajar

Tahun	Lab Sebelum Pajak Model Biaya (Rp)	Lab Sebelum Pajak Model Nilai Wajar (Rp)
2010	482.272.893.555	392.272.893.555
2011	618.777.509.297	1.758.777.509.297
2012	1.029.410.856.133	6.199.410.856.133
Rata-rata	710.153.752.995	2.783.487.086.328

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel di atas laba sebelum pajak pada model biaya mengalami kenaikan setiap tahun, laba sebelum pajak terendah sebesar Rp 482.272.893.555,00 pada tahun 2010 dan tertinggi sebesar Rp 1.029.410.856.133,00 pada tahun 2012 serta memiliki rata-rata Rp 710.153.752.995,00 . Kemudian untuk laba sebelum pajak model nilai wajar terendah sebesar Rp 392.272.893.555,00 pada tahun 2010 dan tertinggi sebesar Rp 6.199.410.856.133,00 serta rata-rata sebesar Rp 2.783.487.086.328,00.

Perbandingan Beban Pajak Penghasilan Model Biaya dan Model Nilai Wajar

Sesuai dengan PSAK 13 setelah IFRS selisih nilai wajar diakui sebagai pendapatan ketika selisih lebih dan diakui sebagai beban ketika selisih rugi. Menurut PMK 79/PMK.03/2008 selisih lebih atas penilaian properti investasi dikenakan pajak final sebesar 10%. Sesuai dengan perhitungan selisih nilai

wajar maka perhitungan pajak final tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 6. Selisih Nilai Wajar dan Pajak Final

Tahun	Selisih Nilai Wajar ((Rp)	Pajak Final 10 % (Rp)
2010	-90.000.000.000	0
2011	1.140.000.000.000	114.000.000.000
2012	5.170.000.000.000	517.000.000.000
Rata-rata	2.073.333.333.333	210.333.333.333

Sumber: Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa pajak final terendah adalah 0 tahun 2010, sedangkan tertinggi sebesar Rp 517.000.000.000,00 pada tahun 2012 serta memiliki rata-rata Rp 210.033.333.333,00. Secara keseluruhan pajak final setiap tahun mengalami kenaikan. Kemudian setelah menghitung pajak final atas selisih nilai wajar, diperoleh hasil perhitungan beban pajak penghasilan model nilai wajar. Untuk beban pajak penghasilan perusahaan menggunakan model nilai wajar dihitung dengan rumus :

$$\text{Beban Pajak Penghasilan Model Nilai Wajar} = \text{Beban Pajak Penghasilan Model Biaya} + \text{Pajak Final Selisih Nilai Wajar}$$

Sumber : PMK 79/ PMK.03/2008

Tabel 7. Beban Pajak Penghasilan Model Biaya, Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan Model Nilai Wajar

Tahun	Beban pajak penghasilan Model Biaya (Rp)	Pajak Final (Rp)	Beban pajak penghasilan Model Nilai Wajar (Rp)
	A	b	a+b
2010	93.022.310.631	0	93.022.310.631
2011	124.766.421.467	114.000.000.000	238.766.421.467
2012	180.027.980.317	517.000.000.000	697.027.980.317

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan perhitungan tersebut, maka diperoleh perbandingan beban pajak penghasilan menggunakan model biaya dan model nilai wajar :

Tabel 8. Beban Pajak Penghasilan Model Biaya dan Beban Pajak Penghasilan Model Nilai Wajar

Tahun	Beban Pajak Penghasilan Model Biaya (Rp)	Beban Pajak Penghasilan Model Nilai Wajar (Rp)
2010	93.022.310.631	93.022.310.631
2011	124.766.421.467	238.766.421.467
2012	180.027.980.317	697.027.980.317
Rata-rata	132.605.570.805	342.938.904.138

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel di atas beban pajak penghasilan pada model biaya mengalami kenaikan setiap tahun, beban pajak penghasilan terendah sebesar Rp 93.022.310.631,00 pada tahun 2010 dan tertinggi sebesar Rp

180.027.980.317,00 pada tahun 2012 serta memiliki rata-rata Rp 132.605.570.805,00. Kemudian untuk beban pajak penghasilan model nilai wajar terendah sebesar Rp 93.022.310.631,00 pada tahun 2010 dan tertinggi sebesar Rp 697.027.980.317,00 serta rata-rata sebesar Rp 342.938.904.138,00.

Intepretasi Data

Berdasarkan laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk yang menggunakan model biaya sebagai metode penilaian properti investasi, terdapat unsur akumulasi penyusutan sebagai pengurang dari pendapatan yang akhirnya mempengaruhi laba sebelum pajak. Akumulasi penyusutan memberikan dampak memperkecil laba PT Ciputra Development Tbk.

Terdapat perbedaan jumlah laba ketika perusahaan menggunakan model biaya dan model nilai wajar dalam menilai properti investasinya. Berdasarkan analisis data dapat dilihat bahwa perbandingan laba sebelum pajak baik menggunakan model biaya maupun model nilai wajar tahun 2010 sampai dengan tahun 2012. PT Ciputra Development Tbk. ketika perusahaan menggunakan model nilai wajar sebagai metode penilaian properti investasi laba perusahaan akan turun dibandingkan dengan perusahaan menggunakan model biaya pada tahun 2010. Pada tahun 2011 laba sebelum pajak naik signifikan jika dibandingkan dengan perusahaan menggunakan model biaya. Kemudian untuk tahun 2012 juga sama bahkan laba sebelum pajak semakin meningkat lebih banyak jika dibandingkan perusahaan menggunakan model biaya sebagai metode penilaian. Sebenarnya keuntungan atas selisih nilai wajar yang akhirnya menambah laba perusahaan, secara riil perusahaan tidak mendapatkan nilai tersebut. Ditambah hal ini nantinya juga akan berpengaruh pada beban pajak penghasilan yang harus dibayar oleh perusahaan.

Selain laba sebelum pajak perusahaan, penggunaan metode nilai wajar juga mempengaruhi beban pajak penghasilan perusahaan. Pada PT Ciputra Development Tbk. hal ini dikarenakan adanya tambahan pajak final sebesar 10% jika dibandingkan ketika perusahaan menggunakan model biaya yang tidak dikenakan pajak final karena tidak ada selisih nilai properti investasi. Hal tersebut telah dijelaskan dengan peraturan pajak terkait yaitu PMK 79/PMK.03/2008 tentang penilaian kembali aktiva tetap, dalam dunia perpajakan perlakuan properti investasi disamakan dengan aktiva tetap.

Sebenarnya menurut PSAK 13 setelah IFRS yang menyebutkan bahwa selisih lebih atas nilai wajar properti investasi diakui sebagai laba, dalam peraturan perpajakan maka akan dikenakan pajak penghasilan. Ketika tidak ada peraturan turunan seperti PMK 79/PMK.03/2008 tentang penilaian aktiva tetap dalam rangka perpajakan, maka atas selisih lebih ini tetap akan dikenakan pajak tarif normal yaitu 25 %. Pada permasalahan ini pemerintah telah melihat keberatan dari perusahaan-perusahaan yang akan menggunakan model nilai wajar sebagai metode penilaian properti investasi, artinya PMK 79/PMK.03/2008 tentang penilaian aktiva tetap dalam rangka perpajakan adalah salah satu bentuk keringanan yang telah diberikan pemerintah untuk perusahaan yang telah menggunakan model nilai wajar. Sehingga dari peraturan ini perusahaan yang awalnya bisa dikenakan tarif 25% sesuai peraturan perpajakan secara umum, mendapatkan keringanan 15% karena adanya peraturan menteri keuangan tersebut.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan, maka peneliti dapat menarik beberapa kesimpulan yaitu:

Perbedaan penggunaan metode penilai properti investasi juga berdampak pada beban pajak penghasilan perusahaan. Ketika PT Ciputra Development menggunakan model biaya maka pada tahun 2010 beban pajak penghasilan Rp 93.022.310.631,00, sedangkan ketika perusahaan menggunakan model nilai wajar maka beban pajak penghasilan tetap sama. Pada tahun 2011 ketika PT Ciputra Development menggunakan model biaya maka beban pajak penghasilan Rp 124.766.421.467,00 sedangkan ketika perusahaan menggunakan model nilai wajar maka beban pajak penghasilan berubah menjadi Rp 238.766.421.467,00. Pada tahun 2012 ketika PT Ciputra Development menggunakan model biaya maka beban pajak penghasilan Rp 180.027.980.317,00 sedangkan ketika perusahaan menggunakan model nilai wajar maka beban pajak penghasilan berubah menjadi Rp 697.027.980.317,00.

Berdasarkan hasil perhitungan dapat disimpulkan bahwa laba sebelum pajak dan beban pajak penghasilan model nilai wajar lebih besar jika dibandingkan model biaya, kecuali pada tahun 2010 karena perusahaan mengalami kerugian atas selisih nilai wajar properti investasi maka laba sebelum pajak menjadi lebih kecil jika dibandingkan dengan laba sebelum pajak model biaya. Oleh karena itu model nilai wajar tidak selalu menyebabkan laba sebelum pajak menjadi bertambah. Begitu juga beban pajak penghasilan yang pada tahun 2010 antara beban pajak penghasilan model nilai wajar sama dengan beban pajak penghasilan model biaya karena tidak pajak final atas selisih nilai wajar properti investasi.

Saran

Berdasarkan temuan masalah dan kendala, maka peneliti mengajukan beberapa saran yang mungkin dapat dipakai sebagai bahan masukan. Saran tersebut antara lain:

PT Ciputra Development Tbk sebelum memilih model penilaian properti investasi sebaiknya dilakukan dengan berbagai pertimbangan, dimana dengan membandingkan besar pajaknya ataupun kepentingan investasi lainnya. Walaupun perusahaan masih menggunakan model biaya sebagai dasar penilaian karena dapat menghemat beban pajak penghasilan perusahaan, akan tetapi untuk kepentingan investasi hal tersebut perlu dipertimbangkan. Banyak negara maju yang sudah menerapkan model nilai wajar sebagai metode penilaian properti investasi sehingga akan mempersulit perusahaan ketika perusahaan masih menggunakan model biaya saat bertransaksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Angela, Yuni. 2010. "Analisis Implementasi PSAK 13 (Pasca Adopsi IFRS) dan Pengaruhnya Terhadap Laba Perusahaan". *Skripsi, Universitas Lampung*.
- Direktorat Jenderal Pajak. 2008. *Undang-Undang No 36 Tahun 2008. Pajak Penghasilan*. Jakarta: Kemenkeu.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2011. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 : Properti Investasi*. Jakarta: IAI.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2009. *Standar Akuntansi Keuangan per 1 Juli 2009*. Jakarta: Salemba Empat.
- Indonesia Stock Exchange. 2010. Laporan Keuangan Tahunan PT Ciputra Development 2010. <http://www.idx.co.id/Portals/0/StaticD>

- ata/ListedCompanies/Corporate_Actions/New_Info_JSX/Jenis_Informasi/01_Laporan_Keuangan/04_Annual%20Report//2011/CTRA/CTRA_Annual%20Report_2011.pdf. (Diakses pada , 9 Januari 2014).
- Indonesia Stock Exchange. 2011. Laporan Keuangan Tahunan PT Ciputra Development 2011. http://www.idx.co.id/Portals/0/StaticData/ListedCompanies/Corporate_Actions/New_Info_JSX/Jenis_Informasi/01_Laporan_Keuangan/04_Annual%20Report//2011/CTRA/CTRA_Annual%20Report_2011.pdf. (Diakses pada hari, Kamis, 9 Januari 2014)
- Indonesia Stock Exchange. 2012. Laporan Keuangan Tahunan PT Ciputra Development 2012. http://www.idx.co.id/Portals/0/StaticData/ListedCompanies/Corporate_Actions/New_Info_JSX/Jenis_Informasi/01_Laporan_Keuangan/04_Annual%20Report//2012/CTRA/CTRA_Annual%20Report_2012.pdf. Diakses pada hari kamis, 9 Januari 2014.
- Kementrian Keuangan Republik Indonesia. 2008. *Peraturan Menteri Keuangan PMK No 79/PMK/03/2008. Penilaian Kembali Aktiva Tetap Perusahaan Untuk Tujuan Perpajakan*. Jakarta: Kemenkeu.
- Narbuko, C., dan Achmadi A. 2005. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi. Aksara
- Putri, Annisa. 2010. "Perkembangan Akuntansi Di Indonesia". *Universitas Islam 45 Bekasi*, 2 (2) 38-49.
- Suwardjono. 2005. *Teori Akuntansi: Perekayasaan Pelaporan Keuangan*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Wibisana, 2011. Konvergensi IFRS Berlaku 2012. <http://finance.detik.com/read/2009/05/28/110140/1138564/5/konvergensi-ifrs-berlaku-2012>. Diakses pada hari kamis, 9 Januari 2014.