



## FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PILIHAN METODE NILAI WAJAR ATAS PROPERTI INVESTASI SERTA RELEVANSI NILAI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2010-2015

Kely Monica\*

[kelly.monicaa@yahoo.com](mailto:kelly.monicaa@yahoo.com)

Dr. Nunung Nuryani, M.Si.,Ak.,CA.\*

[nunung.nuryani@kwikkiangie.ac.id](mailto:nunung.nuryani@kwikkiangie.ac.id)

### Abstrak

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK No. 13, 2011) merupakan salah satu standar akuntansi keuangan yang diadopsi di Indonesia untuk mengatur tentang properti investasi. Dalam PSAK ini, terdapat dua model kebijakan akuntansi yang dapat digunakan oleh perusahaan, yaitu model nilai wajar dan model biaya. Perusahaan dapat memilih salah satu dari kedua model kebijakan untuk seluruh properti investasinya. Hal tersebut menimbulkan pro dan kontra dari berbagai pihak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi pilihan metode pengukuran properti investasi serta relevansi nilai dari pilihan tersebut. Penelitian ini menggunakan teknik observasi terhadap data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015. Hasil penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi; (2) *Leverage* berpengaruh terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi; (3) Informasi asimetri tidak berpengaruh terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi; (4) Pilihan metode pengukuran properti investasi tidak memiliki relevansi nilai.

**Kata Kunci:** Pilihan Metode Pengukuran Properti Investasi, Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Keuntungan Selisih Nilai Wajar, Informasi Asimetri, Relevansi Nilai

### Abstract

*PSAK No. 13 (2011) is one of the financial accounting standards adopted in Indonesia to regulate investment property. In this PSAK, there are two models of the accounting policies that may be used by a company, fair value and cost model. Companies can choose one of two models of the policy for the entire investment properties. This raises pros and cons of the various parties. The purpose of this study was to examine the factors that affect the choice of investment property measurement and value relevance of the value of the choice. This study uses observational method on secondary data which obtained from the annual financial statements of real estate and property listed on Indonesia Stock Exchange period 2010-2015. Sample selection method in this study is purposive sampling. The results of this study are as follows: (1) Size of the company has no significant value against the choice of investment property measurement; (2) Leverage has a significant value against the choice of investment property measurement; (3) Information asymmetry has no significant against the choice of investment property measurement; (4) The choice of investment property measurement has no significant effect on value relevance.*

**Keywords:** Investment Property Measurement Choice Method, Company Size, Leverage, Fair Value Gain, Information Asymmetry, Value Relevance



## PENDAHULUAN

Akhir tahun 2008 dan awal 2009 ditandai dengan peristiwa sejarah yaitu ekonomi global dipengaruhi oleh krisis paling serius yang diperkuat dengan jatuhnya pasar keuangan yang dikembangkan. Krisis keuangan adalah ujian besar yang pertama bagi bank sentral Eropa dan merupakan krisis pertama bagi nilai wajar dibawah naungan sejumlah standar yang meminta kepada lembaga-lembaga untuk memperkirakan nilai pasar lebih dari aset yang mereka miliki (Brînză, 2011). Dalam pandangan Steve Forbes, ketua Forbes Media dan kandidat politik, penyebab utama dari krisis keuangan bukan disebabkan oleh *subprime mortgage*, kegagalan kredit, atau hutang yang berlebihan, melainkan akuntansi *mark to market* adalah alasan utama sistem keuangan Amerika Serikat dilebur pada tahun 2008 (Pozen, 2009). Ada juga pihak yang menuduh bahwa nilai wajar memperkenalkan volatilitas atau rentang fluktuasi harga instrumen keuangan dalam laporan keuangan di kondisi normal dan dapat menimbulkan efek penularan ke pasar di saat krisis, yang perlu ditangani dalam sistem akuntansi. Selain itu, nilai wajar juga dianggap membawa hutang yang tinggi dalam perluasan ekonomi dan *write downs* ketika ekonomi menyusut (Laux dan Leuz, 2009).

Akuntansi nilai wajar menghasilkan hal yang paling kontroversial. Para pendukung biaya historis lebih memilih menggunakan pengukuran tersebut karena objektivitas dan relatif stabil. Mereka tidak menyukai nilai wajar karena volatilitas yang dihasilkan dari perubahan harga pasar dan subjektivitas yang dibutuhkan ketika nilai wajar harus diestimasi. Mereka juga cenderung percaya bahwa akuntansi nilai wajar lebih rentan terhadap penyalahgunaan karena karakter subjektif ketika mengandalkan pengukuran tersebut. Sedangkan para pendukung nilai wajar beralasan bahwa nilai wajar memerlukan *update* pada semua masukan pada setiap tanggal pelaporan. Mereka percaya hal ini memberikan gambaran yang berarti dari posisi keuangan dan kinerja entitas. Mereka mengakui bahwa nilai wajar dapat menyebabkan volatilitas dalam laporan laba rugi, namun mereka juga percaya bahwa nilai wajar dapat menjadi cerminan yang akurat bagi realitas ekonomi. Sebaliknya mereka menganggap biaya historis menjadi dasar pengukuran yang sangat primitif yang menyediakan informasi yang sangat cepat menjadi ketinggalan zaman (Hoogervorst, 2015).

Atribut utama dari *International Financial Reporting Standards* (IFRS) dibandingkan dengan kebanyakan praktik-praktik standar akuntansi berterima umum adalah memperkenalkan persyaratan atau opsi-opsi dalam banyak standar-standarnya (Ball, 2006). Meskipun IFRS mengindikasikan referensinya untuk pengukuran nilai wajar dalam beberapa standarnya seperti IFRS 140 (*International Accounting Standards Board* 40) tentang *Investment Property* tidak mensyaratkan secara mandatori bagi perusahaan-perusahaan untuk menilai asetnya menggunakan nilai wajar, namun memberikan kebebasan untuk memutuskan pilihan atas dua perlakuan akuntansi tersebut, yaitu memilih metode biaya historis atau metode nilai wajar.

Di Indonesia, peraturan yang mengatur tentang properti investasi diperkenalkan dalam PSAK no. 13 (2007) tentang Properti Investasi yang disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) sebagai badan penyusun standar akuntansi di Indonesia pada 29 Mei 2007 dan berlaku efektif pada 1 Januari 2008. Namun, pada 19 November 2011 disahkan PSAK (2011) yang berlaku efektif pada 1 Januari 2012. Properti investasi diukur kembali pada nilai wajar yang merupakan jumlah dari properti yang dapat dipertukarkan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi harus dimasukkan dalam laba atau rugi bersih untuk periode ketika keuntungan atau kerugian muncul (IAS 40).

Penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi perusahaan untuk memilih metode nilai wajar atau biaya historis telah banyak dilakukan (Farahmita dan Siregar, 2014; Muller *et al*, 2008; Christensen dan Nikolaev, 2013; Chen *et al*, 2013; Ishak *et al*, 2012), namun temuan hasil penelitian masih bervariasi. Belum banyak penelitian yang menguji faktor-faktor yang menentukan perusahaan memilih metode pengukuran untuk aset properti investasi.

Selain menguji faktor-faktor yang mempengaruhi pilihan metode pengukuran properti investasi, beberapa peneliti (Ishak *et al*, 2012; Zi *et al*, 2014; Jabar dan Mohamed, 2015; Selas, 2009; Lourenço dan Curto, 2007) telah menguji relevansi nilai dari pilihan metode nilai wajar. Suatu informasi akuntansi dapat dikatakan relevan jika informasi tersebut dapat digunakan untuk membantu mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini atau masa depan, menegaskan, atau mengoreksi hasil evaluasi pengguna di masa lalu. Penggunaan nilai wajar merupakan salah satu wujud untuk menghasilkan informasi akuntansi yang relevan karena nilai wajar mengevaluasi peristiwa masa lalu



dan masa kini serta memberikan prediksi akan masa depan (Kerangka Dasar Penyusunan Penyajian Laporan Keuangan paragraf 26).

Berdasarkan uraian diatas, penelitian ini bertujuan untuk menguji faktor-faktor apa yang menentukan perusahaan mengukur properti investasinya yaitu perusahaan dapat memilih menggunakan metode nilai wajar atau biaya historis, serta menguji relevansi nilai dari pilihan tersebut. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan tambahan bukti empiris untuk mendukung hasil penelitian terdahulu dan perdebatan tentang penilaian nilai wajar untuk properti investasi.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Teori Akuntansi Positif

Teori akuntansi positif adalah sebuah teori yang berusaha untuk menjelaskan dan memprediksi suatu fenomena tertentu. Teori ini menjelaskan mengenai praktik akuntansi yang dirancang untuk menjelaskan dan memprediksi perusahaan mana yang akan dan tidak akan menggunakan metode tertentu, tetapi tidak mengatakan hal apapun mengenai metode yang digunakan oleh perusahaan (Hassan, 2012). Watts dan Zimmerman (1978) serta Riahi dan Belkaoui (2004:446-448) mengembangkan teori akuntansi positif dari penentuan standar akuntansi. Teori tersebut akan membantu untuk memahami lebih baik mengenai sumber dari tekanan yang mengendalikan proses penetapan standar akuntansi, efek dari berbagai standar akuntansi di berbagai kelompok individu dan alokasi sumber daya, dan mengapa berbagai kelompok bersedia untuk mengeluarkan sumber daya yang mencoba mempengaruhi proses penetapan standar.

Teori positif didasarkan pada proposisi bahwa manajer, pemegang saham, dan regulator/politisi rasional berusaha untuk memaksimalkan keperluan mereka, yang secara langsung berkaitan dengan kompensasi dan kekayaan mereka. Pilihan kebijakan akuntansi oleh kelompok-kelompok ini terletak pada perbandingan biaya dan manfaat dari prosedur akuntansi alternatif dengan cara memaksimalkan keperluan mereka. Pilihan akuntansi didasarkan atas variabel yang mewakili insentif manajemen untuk memilih metode akuntansi dibawah rencana bonus, kontrak hutang dan proses politik sehingga terdapat tiga hipotesis utama yang dihasilkan dan paling sering diuji, yaitu hipotesis bonus, hipotesis hutang/ekuitas, dan hipotesis biaya politik.

Manajer perusahaan dengan hipotesis bonus lebih mungkin untuk menggunakan metode akuntansi yang meningkatkan laporan laba periode berjalan. Alasannya adalah bahwa tindakan tersebut dapat meningkatkan nilai persen dari bonus jika tidak ada penyesuaian untuk metode yang dipilih. Hipotesis hutang/ekuitas memprediksi semakin tinggi rasio hutang/ekuitas perusahaan, para manajer lebih cenderung menggunakan metode akuntansi yang meningkatkan pendapatan. Hipotesis hutang/ekuitas menyatakan bahwa manajer akan cenderung menunjukkan keuntungan yang lebih baik sebagai kemiripan dengan bonus dalam tujuan memiliki kinerja dan posisi likuiditas yang lebih baik untuk membayar bunga dan pokok hutang yang telah terakumulasi dalam bisnis. Semakin tinggi tingkat hutang/ekuitas, semakin besar kemungkinan bahwa manajer akan cenderung menggunakan metode akuntansi dan prosedur dalam meningkatkan laba akuntansi. Hipotesis biaya politik memprediksi bahwa perusahaan-perusahaan besar lebih mungkin untuk menggunakan pilihan akuntansi yang mengurangi melaporkan laba. Perusahaan akan cenderung menunjukkan keuntungan yang lebih rendah dengan menggunakan metode akuntansi dan prosedur yang berbeda sehingga perusahaan tidak menarik perhatian politisi yang akan tertuju pada industri keuntungan yang tinggi. Keuntungan yang lebih rendah mengarahkan perhatian publik dan pemerintah yang akan menempatkan peraturan yang lebih tinggi pada perusahaan yang memiliki penghasilan tinggi (Watts dan Zimmerman, 1978; Riahi dan Belkaoui, 2004:446-448).

### Teori Hipotesis Pasar Efisiensi

Pelaku pasar modal biasanya selalu mengikuti harga saham dan mencari informasi tentang perusahaan untuk menentukan harga saham. Oleh karena itu, reaksi pasar modal terhadap informasi dapat digunakan untuk mengukur atau menguji kebermanfaatan informasi. Hubungan antara informasi dan harga saham dibahas dalam efisiensi pasar (*market efficiency*) atau hipotesis pasar efisien (*efficient market hypothesis*) yang didefinisikan sebagai (Swardjono, 2010:488-489):

*A security market is said to be efficient with respect to an information system if and only if the prices act as if everyone observes the signals from that information system. In other words,*

prices act as if there is a universal knowledge of that information. If prices have this property, they "fully reflect" the information system.

An efficient market is one in which the prices of all securities quickly and fully reflect all available information about the assets.

Kedua definisi di atas menunjukkan bahwa efisiensi pasar harus dikaitkan dengan sistem informasi yaitu mekanisme penyediaan informasi dengan segala regulasi yang berlaku dalam lingkup beroperasi pasar modal. Sistem informasi menghasilkan sehimpunan informasi bagi pelaku pasar untuk menentukan harga saham. Pasar dikatakan efisien dalam kaitan dengan informasi atau signal tertentu hanya jika harga saham berperilaku seakan-akan semua pelaku pasar menangkap signal tersebut dan segera merevisi harga saham harapannya (tercermin dalam kutipan harga saham atau quoted price sebelum signal) kemudian mengambil strategi investasi (jual, beli, atau tahan) sehingga terjadi ekuilibrium baru.

Karena efisiensi pasar hanya dapat dikaitkan dengan informasi atau signal tertentu dalam suatu mekanisme penyediaan informasi, terdapat tiga bentuk efisiensi yaitu:

#### 1. Bentuk Lemah

Pasar adalah efisien dalam bentuk lemah jika harga sekuritas merefleksi secara penuh informasi **harga dan volume masa lalu** (yang biasanya tersedia secara publik). Dalam bentuk ini, dianggap pelaku pasar hanya menggunakan data pasar modal historis untuk menilai investasinya sehingga data tersebut tidak bermanfaat lagi untuk memprediksi perubahan harga masa datang. Dengan kata lain, pelaku pasar masih dimungkinkan untuk memperoleh return abnormal dengan memanfaatkan informasi selain data pasar.

#### 2. Bentuk Semi-Kuat

Pasar adalah efisien dalam bentuk semi-kuat jika harga sekuritas merefleksi secara penuh **semua informasi yang tersedia secara publik** data *statement* keuangan. Karena semua pelaku pasar memperoleh akses yang sama terhadap informasi publik, strategi investasi yang mengandalkan data *statement* keuangan publikasian tidak akan mampu menghasilkan *return abnormal* secara terus-menerus.

#### 3. Bentuk Kuat

Pasar adalah efisien dalam bentuk kuat jika harga sekuritas merefleksi secara penuh **semua informasi termasuk informasi privat atau dalam** (*inside information*) yang tidak dipublikasi atau *off-the records*. Dengan efisiensi semacam ini, pelaku pasar yang mempunyai akses terhadap informasi dalam sekalipun tidak akan memperoleh *return* yang berlebih dalam jangka panjang.

### HIPOTESIS PENELITIAN

H<sub>0</sub> : Ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi

H<sub>1</sub> : *Leverage* berpengaruh positif terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi

H<sub>2</sub> : Keuntungan selisih nilai wajar berpengaruh positif terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi

H<sub>3</sub> : Informasi asimetri berpengaruh negatif terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi

H<sub>4</sub> : Pilihan metode pengukuran properti investasi memiliki relevansi nilai

### METODE PENELITIAN

Objek dalam penelitian ini difokuskan pada pilihan metode pengukuran properti investasi dan relevansi nilai yang diamati dalam laporan keuangan perusahaan-perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2015. Tahun pengamatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah berdasarkan PSAK 13 (2007) tentang Properti Investasi yang memberikan alternatif pengukuran menggunakan metode nilai wajar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2008. Namun, pada akhir tahun 2008 dan awal 2009 terjadi krisis keuangan yang menyebabkan ekonomi global dipengaruhi dan diperkuat dengan jatuhnya pasar keuangan. Beberapa pihak menuduh bahwa bahwa nilai wajar memperkenalkan volatilitas atau rentang fluktuasi harga instrumen keuangan dalam laporan keuangan di kondisi normal dan dapat menimbulkan efek penalaran ke pasar di saat krisis. Selain itu, nilai wajar juga dianggap membawa





hutang yang tinggi dalam perluasan ekonomi dan *write downs* ketika ekonomi menyusut. Pada 19 November 2011, disahkan PSAK 13 (2011) yang berlaku efektif 1 Januari 2012. PSAK ini menggantikan PSAK 13 (2007) dan mulai mengadopsi IAS 40 per 1 Januari 2009. Oleh karena itu, tahun pengamatan untuk penelitian ini dimulai setelah tahun terjadinya krisis sampai dengan tahun setelah PSAK 13 (2011) berlaku efektif.

Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari sumber data sekunder yang diambil dari laporan keuangan tahunan perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data diperoleh dari website BEI [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan *Indonesian Capital Market Directory (ICMD)* tahun 2010-2015. Selain itu, harga saham perusahaan periode 2010-2015 diperoleh dari <https://finance.yahoo.com>.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan sampel nonprobabilitas yang menyesuaikan diri dengan kriteria tertentu (Cooper dan Schindler, 2014). Beberapa kriteria yang ditetapkan dalam memilih sampel adalah:

1. Perusahaan *real estate* dan properti yang telah diklasifikasikan di dalam *Indonesian Capital Market Directory (ICMD)* tahun 2010-2015.
2. Perusahaan *real estate* dan properti yang *listing* di Bursa Efek Indonesia dan mempunyai laporan tahunan 2010-2015 yang disediakan di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).
3. Tersedia seluruh data variabel yang dibutuhkan dalam laporan keuangan perusahaan.
4. Perusahaan yang laporan keuangannya diaudit dan menggunakan mata uang Rupiah.
5. Perusahaan yang akhir periode laporan keuangannya pada tanggal 31 Desember.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Hasil Uji Analisis Regresi Logistik

#### a. Menilai Kelayakan Model Regresi

Berdasarkan hasil pengujian *Hosmer and Lemeshow Test* dalam tabel 1 menunjukkan nilai *sig.* sebesar  $0.138 > \alpha = 0.05$ . Artinya keputusan yang diambil adalah tidak tolak  $H_0$ , yaitu tidak ada perbedaan yang nyata antara klasifikasi yang diprediksi dengan klasifikasi yang diamati maka model regresi layak untuk digunakan dalam analisis selanjutnya.

**Tabel 1**  
**Hasil Uji Hosmer and Lemeshow Test**

Hosmer and Lemeshow Test			
Step	Chi-square	df	Sig.
1	12.298	8	.138

#### b. Nagelkerke's R Square

Hasil pengujian *Nagelkerke's R Square* yang disajikan dalam tabel 2 menunjukkan nilai sebesar 0.356. Artinya variabilitas variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen adalah sebesar 35.6%, sedangkan sisanya 64.4% dijelaskan oleh variabel-variabel lain diluar model penelitian.

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Nagelkerke's R Square**

Model Summary			
Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	21.717 <sup>a</sup>	.118	.356

a. Estimation terminated at iteration number 9 because parameter estimates changed by less than .001.



**c. Menilai Ketepatan Prediksi**

Berdasarkan hasil pengujian ketepatan prediksi yang disajikan dalam tabel 3, dapat dijelaskan bahwa: (1) Terdapat 74 perusahaan yang memilih metode biaya dan 4 perusahaan yang memilih metode nilai wajar untuk properti investasinya; (2) Dari 74 perusahaan yang memilih metode biaya, perusahaan-perusahaan tersebut mampu diprediksi dengan tepat yaitu sebesar 100%; (3) Dari 4 perusahaan yang memilih metode nilai wajar, tidak ada perusahaan yang mampu diprediksi dengan tepat (0%); (4) Secara keseluruhan, hasil klasifikasi menunjukkan presentase ketepatan prediksi adalah sebesar 94.9%.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Ketepatan Prediksi**

**Classification Table<sup>a</sup>**

Observed	P_PPI	Predicted		Percentage Correct
		P_PPI		
		.00	1.00	
Step 1	.00	74	0	100.0
	1.00	4	0	.0
<b>Overall Percentage</b>				<b>94.9</b>

a. The cut value is .500

**d. Estimasi Parameter dan Interpretasinya**

Hasil pengujian persamaan regresi logistik yang disajikan dalam tabel 4, maka diperoleh model sebagai berikut:

$$\ln \frac{P_{PPI_i}}{(1-P_{PPI_i})} = -11.799 + 0.425 \text{ LNTA} - 7.424 \text{ LEV} - 0.774 \text{ MTB}$$

Dari tabel 4 menunjukkan hasil pengujian hipotesis sebagai berikut: (1) LNTA memiliki nilai koefisien 0.425 dengan nilai sig.  $0.513/2 = 0.2565 > 0.05$  maka tidak tolak  $H_0$ , artinya ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi; (2) LEV memiliki nilai koefisien -7.424 dengan nilai signifikansi  $0.074/2 = 0.037 < 0.05$  maka tolak  $H_0$ , artinya leverage berpengaruh signifikan negatif terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi. Namun, hasil tersebut bertolak belakang dengan hipotesis yang telah diprediksi sebelumnya. (3) MTB memiliki nilai koefisien -0.774 dengan nilai signifikansi  $0.466/2 = 0.233 > 0.05$  maka tidak tolak  $H_0$ , artinya informasi asimetri tidak berpengaruh signifikan terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi.

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Estimasi Parameter dan Interpretasi**

**Variables in the Equation**

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)	95% C.I. for EXP(B)	
							Lower	Upper
Step 1 <sup>a</sup> LNTA	.425	.650	.429	1	.513	1.530	.428	5.465
LEV	-7.424	4.156	3.191	1	.074	.001	.000	2.058
MTB	-.774	1.062	.532	1	.466	.461	.058	3.695
Constant	-11.799	18.770	.395	1	.530	.000		

a. Variable(s) entered on step 1: LNTA, LEV, MTB.

Keterangan: LNTA=Ukuran Perusahaan; LEV=Leverage; MTB=Informasi Asimetri.

**2. Hasil Uji Analisis Regresi Sederhana**

**a. Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Nilai R<sup>2</sup> yang disajikan dalam tabel 5 adalah sebesar 0.008. Nilai tersebut berarti bahwa 0.8% variasi variabel *share price* dapat dijelaskan oleh variasi dari variabel

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

tanpa izin IBIKKG.



independen yaitu pilihan metode pengukuran properti investasi. Sisanya, sebesar 99.2% variabel *share price* dijelaskan oleh variabel lain diluar model penelitian.

**C**

Hak cipta milik IBI Kwik Kian Gie dan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.089 <sup>a</sup>	.008	-.005	3061.15718

a. Predictors: (Constant), IPMC

**b. Hasil Kelayakan Model dan Pengaruh Variabel Independen Terhadap Variabel Dependen**

Hasil uji statistik t yang disajikan dalam tabel 6 menunjukkan bahwa variabel IPMC memiliki nilai *beta* sebesar -1,217.879 dan nilai *sig.* sebesar 0.441. Nilai ini melebihi probabilitas 0.05 yang berarti bahwa tidak terdapat cukup bukti bahwa variabel *investment property measurement choice* memiliki relevansi nilai. Oleh karena itu, dalam model penelitian kedua dilakukan pengujian tambahan dengan memasukkan variabel kontrol.

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Kelayakan Model dan Pengaruh Variabel Independen Terhadap Variabel Dependen**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1480.879	355.852		4.161	.000
	IPMC	-1217.879	1571.401	-.089	-.775	.441

a. Dependent Variable: SP

**3. Hasil Uji Asumsi Klasik**

**a. Uji Normalitas**

Hasil uji normalitas dengan menggunakan *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* yang disajikan dalam tabel 7 menunjukkan bahwa nilai *Asymp. Sig.* adalah  $0.000 < \text{nilai } \alpha (0.05)$ , yang artinya residu model regresi berdistribusi tidak normal. Namun menurut *The Central Limit Theorem* (Bowerman *et al*, 2011:286), data dianggap berdistribusi normal dan akan memiliki semua sifat-sifat distribusi normal apabila  $n > 30$ . Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah sebanyak 78 sampel.

**Tabel 7**  
**Hasil Uji Normalitas**

**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		78
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0E-7
	Std. Deviation	1776.73721194
	Absolute	.297
Most Extreme Differences	Positive	.297
	Negative	-.258
Kolmogorov-Smirnov Z		2.624
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**b. Uji Multikolinearitas**

Hasil uji multikolinearitas yang disajikan dalam tabel 8 menunjukkan bahwa nilai VIF < 10 dan nilai *tolerance* > 0.1 untuk semua variabel independennya, yang berarti dalam model penelitian ini tidak terjadi multikolonieritas diantara variabel-variabel independennya.

**Tabel 8**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

Model	Coefficients <sup>a</sup>					Collinearity Statistics	
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
	B	Std. Error	Beta				
(Constant)	206.456	400.370		.516	.608		
IPMC	-1153.943	2952.219	-.084	-.391	.697	.104	9.661
NAV	.548	.422	.172	1.296	.199	.271	3.689
IP	-2.302E-010	.000	-.033	-.156	.876	.104	9.616
BVOA	1.263E-011	.000	.034	.457	.649	.865	1.156
EPS	8.581	1.794	.649	4.784	.000	.259	3.859
VALUER	-316.607	499.224	-.050	-.634	.528	.754	1.326

a. Dependent Variable: SP

Keterangan: IPMC=Investment Property Measurement Choice; SP=Share Price; NAV=Net Asset Value; IP= Fair Value of Investment Property; BVOA= Book Value of Other Assets; EPS=Earnings Per Share; VALUER=Valuation of Investment Property Fair Value.

**c. Uji Heteroskedastisitas**

Hasil pengujian heteroskedastisitas dengan menggunakan metode ARCH (*Auto Regressive Conditional Heteroscedasticity*) yang disajikan dalam tabel 9 menunjukkan bahwa nilai prob. Chi-square (1) adalah sebesar 0.7242 > nilai  $\alpha$  (0.05), sehingga tidak terjadi masalah heteroskedastisitas dalam model penelitian ini.

**Tabel 9**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Heteroskedasticity Test: ARCH

F-statistic	0.121493	Prob. F(1,75)	0.7284
Obs*R-squared	0.124532	Prob. Chi-Square(1)	0.7242

**d. Uji Autokorelasi**

Hasil dari uji autokorelasi dalam tabel 10 menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson adalah sebesar 1.954 kemudian dibandingkan dengan nilai tabel pada signifikansi 5%. Jumlah sampel (n) adalah sebanyak 78 dan jumlah variabel independen adalah sebanyak 6 (k=6). Nilai yang didapat pada tabel Durbin-Watson adalah 1.8009. Nilai Durbin-Watson sebesar 1.954 lebih besar dari batas atas (dU) yaitu 1.8009 dan kurang dari 2.1991 (4-1.8009), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada autokorelasi dalam model penelitian ini.

Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipannya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

**Tabel 10**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.813 <sup>a</sup>	.661	.633	1850.28823	1.954

a. Predictors: (Constant), VALUER, NAV, IP, BVOA, EPS, IPMC  
b. Dependent Variable: SP

**4. Hasil Uji Analisis Regresi Berganda**  
**a. Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Nilai R<sup>2</sup> yang disajikan dalam tabel 11 adalah sebesar 0.661. Nilai tersebut berarti bahwa 66.1% variasi variabel *share price* dapat dijelaskan oleh variasi dari variabel-variabel independen yaitu *investment property measurement choice, net asset value, fair value of investment property, book value of other assets, earnings per share, dan valuation of investment property fair value*. Sisanya, sebesar 33.9% variabel *share price* dijelaskan oleh variabel lain diluar model penelitian.

**Tabel 11**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.813 <sup>a</sup>	.661	.633	1850.28823

a. Predictors: (Constant), VALUER, NAV, IP, BVOA, EPS, IPMC

**b. Uji Signifikansi Kelayakan Model (Uji F Statistik)**

Hasil dari tabel uji F statistik yang disajikan dalam tabel 12 menunjukkan bahwa tingkat probabilitas model penelitian adalah  $0.000 < 0.05$  sehingga nilai *sig.* tersebut membuktikan bahwa model penelitian ini dapat dipakai untuk menjelaskan variabel *share price*. Hasil ini berarti bahwa variabel *investment property measurement choice, net asset value, fair value of investment property, book value of other assets, earnings per share, dan valuation of investment property fair value* secara bersama-sama dapat mempengaruhi variabel *share price*.

**Tabel 12**  
**Hasil Uji F Statistik**

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	474727367.929	6	79121227.988	23.111	.000 <sup>b</sup>
	Residual	243073224.261	71	3423566.539		
	Total	717800592.191	77			

a. Dependent Variable: SP  
b. Predictors: (Constant), VALUER, NAV, IP, BVOA, EPS, IPMC

**c. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t)**

Hasil dari tabel uji statistik t yang disajikan dalam tabel 13 menunjukkan bahwa: (1) Variabel IPMC memiliki nilai *beta* sebesar -1,153.943 dan nilai *sig.* sebesar  $0.697 > 0.05$  yang berarti tidak terdapat cukup bukti bahwa variabel *investment property measurement choice* memiliki relevansi nilai; (2) Variabel NAV memiliki nilai *beta* sebesar 0.548 dan nilai *sig.* sebesar  $0.199 > 0.05$  yang berarti tidak terdapat cukup bukti bahwa variabel *net asset value* memiliki relevansi nilai; (3) Variabel IP memiliki nilai *beta* sebesar -2.302E-010 dan nilai *sig.* sebesar  $0.876 > 0.05$  yang berarti tidak terdapat cukup bukti bahwa variabel *fair value of investment property* memiliki relevansi nilai; (4) Variabel BVOA memiliki nilai *beta* sebesar 1.263E-011 dan nilai *sig.* sebesar  $0.649 > 0.05$  yang berarti tidak terdapat cukup bukti



bahwa variabel *book value of other assets* memiliki relevansi nilai; (5) Variabel EPS memiliki nilai *beta* sebesar 8.581 dan nilai *sig.* sebesar  $0.000 < 0.05$  yang berarti terdapat cukup bukti bahwa variabel *earnings per share* memiliki relevansi nilai; (6) Variabel VALUER memiliki nilai *beta* sebesar -316.607 dan nilai *sig.* sebesar  $0.528 > 0.05$  yang berarti tidak terdapat cukup bukti bahwa variabel *valuation of investment property fair value* memiliki relevansi nilai.

**Tabel 13**  
**Hasil Uji Statistik t**

Model		Coefficients <sup>a</sup>			t	Sig.
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	206.456	400.370		.516	.608
	IPMC	-1153.943	2952.219	-.084	-.391	.697
	NAV	.548	.422	.172	1.296	.199
	IP	-2.302E-010	.000	-.033	-.156	.876
	BVOA	1.263E-011	.000	.034	.457	.649
	EPS	8.581	1.794	.649	4.784	.000
	VALUER	-316.607	499.224	-.050	-.634	.528

a. Dependent Variable: SP

Keterangan: IPMC= *Investment Property Measurement Choice*; NAV=*Net Asset Value*; IP=*Fair Value of Investment Property*; BVOA=*Book Value of Other Assets*; EPS=*Earnings Per Share*; VALUER=*Valuation of Investment Property Fair Value*.

## PEMBAHASAN

### Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Pilihan Metode Pengukuran Properti Investasi

Hasil pengujian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien yang positif yaitu sebesar 0.425 dengan nilai signifikansi sebesar 0.2565 (*one tailed*)  $> 0.05$  sehingga dapat disimpulkan  $H_0$  tidak dapat ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat cukup bukti ukuran perusahaan mempengaruhi pilihan metode pengukuran properti investasi. Hasil pengujian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang diajukan dan tidak mendukung hipotesis biaya politik dalam teori akuntansi positif yang memprediksi bahwa perusahaan besar lebih cenderung menggunakan pilihan akuntansi yang mengurangi laporan laba, serta tidak mendukung penelitian lainnya (Watt dan Zimmerman, 1990; Quagli dan Avallone, 2010; Gopalakrishnan, 1994) yang berhasil menemukan adanya pengaruh antara ukuran perusahaan dengan pilihan metode nilai wajar. Namun mendukung hasil penelitian Farahmita dan Siregar (2014) serta Muller *et al* (2008) yang tidak menemukan adanya pengaruh antara ukuran perusahaan dengan kemungkinan pilihan nilai wajar. Tidak terbukti adanya pengaruh ini dapat dijelaskan bahwa pertimbangan biaya politis yang ditentukan melalui ukuran perusahaan tidak menjadi pertimbangan perusahaan dalam memilih metode pengukuran nilai wajar untuk properti investasi sehingga perusahaan akan terhindar dari peningkatan aturan pajak oleh otoritas pajak dan juga sorotan dari pihak pemerintah/regulator yang berpotensi merugikan perusahaan.

### Pengaruh *Leverage* terhadap Pilihan Metode Pengukuran Properti Investasi

Hasil pengujian ini menunjukkan bahwa *leverage* memiliki nilai koefisien yang negatif yaitu sebesar -7.424 dengan nilai signifikansi sebesar 0.037 (*one tailed*)  $< 0.05$  sehingga dapat disimpulkan  $H_0$  dapat ditolak namun dengan arah hipotesis yang berlawanan. Hal ini menunjukkan bahwa *leverage* merupakan faktor yang mempunyai pengaruh signifikan negatif terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi. Hasil pengujian ini berlawanan dengan hipotesis yang diajukan dan tidak mendukung hipotesis hutang/ekuitas dalam teori akuntansi positif yang menyatakan semakin tinggi tingkat hutang/ekuitas maka manajer akan cenderung menggunakan metode akuntansi yang meningkatkan pendapatan. Namun hasil ini mendukung penelitian Farahmita dan Siregar (2014) yang membuktikan bahwa perusahaan dengan *leverage* yang semakin tinggi akan semakin kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar, karena semakin tinggi *leverage* maka perusahaan akan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumbernya.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



menerapkan kebijakan akuntansi yang lebih konservatif dengan memilih metode biaya dalam mencatat properti investasi. Hal ini dilakukan sebagai bentuk perlindungan terhadap kreditur karena kreditur lebih menyukai kebijakan yang mengurangi risiko distribusi nilai perusahaan melalui dividen. Metode biaya dipandang sebagai kebijakan akuntansi yang konservatif karena tidak menyebabkan laba berfluktuasi dan tidak mengalami risiko kurang andalnya nilai yang disajikan di laporan keuangan, seperti halnya metode nilai wajar.

### **Pengaruh Informasi Asimetri terhadap Pilihan Metode Pengukuran Properti Investasi**

Hasil pengujian menunjukkan bahwa informasi asimetri memiliki nilai koefisien yang negatif yaitu sebesar  $-0.774$  dengan nilai signifikansi sebesar  $0,233$  (*one tailed*)  $> 0.05$  sehingga dapat disimpulkan  $H_0$  tidak dapat ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat cukup bukti informasi asimetri mempengaruhi pilihan metode pengukuran properti investasi. Hasil pengujian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang diajukan dan tidak mendukung penelitian lainnya (Muller *et al*, 2008; 2011; Gonçalves dan Lopes, 2015; Farahmita dan Siregar, 2014) yang berhasil menemukan adanya pengaruh antara informasi asimetri dengan pilihan metode nilai wajar.

Ketika beberapa pihak dalam transaksi bisnis mungkin memiliki keuntungan informasi atas orang lain atau mungkin mengambil tindakan yang tidak teramati oleh orang lain, maka informasi tersebut tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan dalam memilih metode akuntansi nilai wajar (Scott, 2015:22-23). Informasi asimetri membuat manajemen perusahaan memiliki subjektivitas untuk mengoperasikan kepentingan mereka sendiri daripada kepentingan perusahaan dalam penilaian properti investasi. Selain itu, informasi asimetri juga dianggap sebagai masalah yang meningkatkan krisis keuangan yang membuat pengguna laporan keuangan berada dalam ketidakpastian yang besar dalam menentukan nilai wajar properti investasi sehingga mengarah pada risiko yang lebih besar (Dirksen, 2011).

### **Relevansi Nilai Atas Pilihan Metode Pengukuran Properti Investasi**

Hasil pengujian tentang pengaruh pilihan metode pengukuran properti investasi terhadap relevansi nilai (harga saham) menunjukkan pengaruh negatif tetapi tidak signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat cukup bukti pilihan metode nilai properti investasi memiliki relevansi nilai. Hasil pengujian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang diajukan dan tidak mendukung penelitian lainnya (Zi *et al*, 2014; Beest *et al*, 2009; Selas, 2009) yang berhasil menemukan adanya relevansi nilai pada pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi. Penelitian Ishak *et al* (2012), Jabar dan Mohamed (2015), Lourenço dan Curto (2007) tidak menemukan adanya hubungan antara pilihan metode nilai wajar dengan harga saham karena penerapan model nilai wajar dianggap sangat mahal untuk diadopsi dan tidak relevan. Selain itu, tidak adanya hubungan antara pilihan metode nilai wajar dengan harga saham juga dapat dipengaruhi oleh biaya implementasi yang tinggi dari nilai wajar dan kurangnya kepercayaan antara investor dalam hal keandalan pengukuran nilai wajar.

### **SIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat dibuat adalah ukuran perusahaan, *leverage*, keuntungan selisih nilai wajar, dan informasi asimetri secara bersama-sama berpengaruh terhadap pilihan metode pengukuran untuk properti investasi. Pengaruh masing-masing variabel adalah terdapat cukup bukti bahwa *leverage* berpengaruh terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi dan tidak terdapat cukup bukti bahwa ukuran perusahaan dan informasi asimetri berpengaruh terhadap pilihan metode pengukuran properti investasi, serta tidak terdapat cukup bukti bahwa pilihan metode pengukuran properti investasi memiliki relevansi nilai.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, saran yang dapat diajukan adalah bagi perusahaan, dapat menjadi suatu pertimbangan dalam menentukan metode akuntansi untuk properti investasinya, terutama metode nilai wajar serta pengaruh pilihan tersebut terhadap relevansi nilai sehingga perusahaan dapat mengetahui tambahan informasi yang relevan bagi perusahaan. Bagi peneliti, agar dapat memperluas jumlah sampel penelitian yang tidak hanya terbatas pada sektor *real estate* dan properti sehingga hasil temuan dapat diberlakukan untuk obyek penelitian diluar sektor *real estate* dan properti. Selain itu, agar dapat memperluas variabel penelitian yang diperkirakan dapat mempengaruhi pilihan metode pengukuran properti investasi dan relevansi nilai.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Azrul dan Ku Nor Izah Ku Ismail (2008), *Disclosure of Voluntary Accounting Ratios by Malaysian Listed Companies*, Journal of Financial Reporting & Accounting, 6(1), 1-20.
- Amir, Eli dan Baruch Lev (1996), *Value-Relevance of Nonfinancial Information: The Wireless Communications Industry*, Journal of Accounting and Economics 22 (1996) 3–30.
- Armstrong, Christopher S., John E. Core, Daniel J. Taylor, dan Robert E. Verrecchia (2010), *When Does Information Asymmetry Affect the Cost of Capital?*, MIT Open Access Articles, University of Chicago on behalf of the Accounting Research Center.
- Attig, Najah, Yoser Gadhoun, Larry H.P. Lang (2003), *Bid-Ask Spread, Asymmetric Information and Ultimate Ownership*.
- Babalola, Yisau Abiodun (2013), *The Effect of Firm Size on Firms Profitability in Nigeria*, Journal of Economics and Sustainable Development, Vol.4, No.5.
- Ball, Ray (2006), *International Financial Reporting Standards (IFRS): Pros and Cons for Investors*, Accounting and Business Research, International Accounting Policy Forum. pp. 5-27. 2006.
- Barth, Mary E., William H. Beaver, Wayne R. Landsman (2001), *The Relevance of the Value Relevance Literature for Financial Accounting Standard Setting: Another View*, Journal of Accounting and Economics 31 (2001) 77–104.
- Beck, Thorsten, Asli Demirciguc-Kunt, dan Vojislav Maksimovic (2005), *Financial and Legal Constraints to Growth: Does Firm Size Matter?*, The Journal of Finance, Vol. LX, No. 1.
- Beets, Fery Van, Geert Braam, Suzanne Boelens (2009), *Quality of Financial Reporting: Measuring Qualitative Characteristics*, Nijmegen Center for Economics Working Paper 09-108.
- Beisland, Leif Atle (2009), *A Review of the Value Relevance Literature*, The Open Business Journal, 2009, 2, 7-27.
- Bird, Andrew dan Thomas G. Ruchti (2014), *Costs and Benefits of Fair Value Accounting: Evidence from the Crisis*.
- Bonacchi, Massimiliano, Antonio Marra, dan Ron Shalev, (2014), *The Effect of Fair Value Accounting Choice on the Ability to Raise Debt*.
- Bowerman, O'Connel, dan Murphree (2011), *Business Statistics in Practice*, Sixth Edition, New York: McGraw Hill.
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston (2007), *Fundamentals of Financial Management*, Eleventh Edition, USA: Thomson Higher Education.
- Brinză, Diana Elena (2011), *Historical Cost and Fair Value Within the Context of Financial Crisis, Challenges of the Knowledge Society Economy*.
- Byoun, Soku (2007), *Financial Flexibility, Firm Size and Capital Structure*.
- Chen, Chen, Kin Lo, Desmond Tsang, dan Jing Zhang (2013), *Earnings Management, Firm Location, and Financial Reporting Choice: An Analysis of Fair Value Reporting for Investment Properties in an Emerging Market*, Working Paper, Singapore Management University.
- Choi, Tae Hee, Jinhan Pae, dan Choong-Yuel Yoo (2013), *Demand for Fair Value Accounting: The Case of Asset Revaluations in Private versus Public Firms*, Working Paper, KAIST Business School.
- Christensen, Hans B. dan Valeri V. Nikolaev (2013), *Does Fair Value Accounting for Non-Financial Assets Pass the Market Test ?*.  
\_\_\_\_\_. (2009), *Who Uses Fair Value Accounting for Non-Financial Assets After IFRS Adoption?*, Working Paper No. 09-12, University of Chicago Booth School of Business.
- Clarke, Jonathan dan Kuldeep Shastri (2000), *On Information Asymmetry Metrics*.
- Cooper, Donald R. dan Pamela S. Schindler (2014), *Business Research Methods*, Twelfth Edition, New York: McGraw Hill.
- Daniel, Shirley J., Boochun Jung, Hamid Pourjalali, dan Eric Wen (2010), *Firm Characteristics Influencing Responses Towards the Adoption of Fair Value Accounting for Non-financial Assets: A Survey of Chief Financial Officers of U.S. Firms*.
- Dirksen, Michelle (2011), *Fair Value Measurement IAS 40 vs. Exposure Draft*, Erasmus University Rotterdam.

1. Dilarang menyalin atau seluruhnya atau sebagian karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

Kwik Kian Gie School of Business



- Donduran, Murat (2008), *Firm Size, Firm Growth and Persistence of Profits an Firm Level Analysis of Turkish Manufacturing Industry*.
- Dvořáková, Dana (2011), *Fair Value Measurement in Financial Reporting*. Paper.
- Ehrhardt, Michael C. dan Eugene F. Brigham (2011), *Financial Management: Theory and Practice*, Thirteenth Edition, USA: South-Western Cengage Learning.
- Esipov, Sergei dan Alex Morozovsky (2000), *Bid-Ask Spread Formula and Liquidity Cost Risk and Reward of a Market Maker*.
- Farahmita, Aria dan Sylvia Veronica Siregar (2014), *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemungkinan Perusahaan Memilih Metode Nilai Wajar Untuk Properti Investasi*, Simposium Nasional Akuntansi XVII.
- Francis, Jennifer, Ryan LaFond, Per Olsson, dan Katherine Schipper (2003), *Costs of Capital and Earnings Attributes*.
- Ghozali, Imam (2013), *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 21*, Edisi 7, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitman, Lawrence J. dan Chad J. Zutter (2015), *Principles of Managerial Finance*, Fourteenth Edition, United States: Pearson Education.
- Gonçalves, Rute dan Patricia Lopes (2015), *Accounting in Agriculture: Measurement Practices of Listed Firms*, FEP Working Papers, University of Porto.
- Goncharov, Igor dan Allan Hodgson (2008), *Comprehensive Income in Europe: Valuation, Prediction and Conservative Issues*.
- Gopalakrishnan, V. (1994), *Accounting Choice Decisions and Unlevered Firms: Further Evidence on Debt/Equity Hypothesis*, Journal of Financial and Strategic Decisions, Volume 7 Number 3.
- Gorgan, Cătălina dan Vasile Gorgan (2014), *Study on Disclosure Level of Companies Listed on the Bucharest Stock Exchange in Accordance With International Financial Reporting Standards: The Case of Intangible Assets*, Annals of the Constantin Brâncuși, University of Târgu Jiu, Economy Series.
- Hassan, Amr (2012), *Accounting Choices Determinants Underlying the Positive Accounting Theory*, Paper.
- Hassan, Mohamat Sabri dan Norman Mohd-Saleh (2010), *The Value Relevance of Financial Instruments Disclosure in Malaysian Firms Listed in the Main Board of Bursa Malaysia*, Int. Journal of Economics and Management 4(2): 243 – 270.
- Hilliard, Theresa (2013), *The Effects of Adopting IFRS: The Canadian Experience*.
- Hoogervorst, Hans (2015), *Historical Cost Versus Fair Value Measurement: Les Extrêmes Se Rejoignent*, IASB Speech, Paris.
- Hou, Qingchuan, Qinglu Jin, dan Lanfang Wang (2014), *Mandatory IFRS Adoption and Executive Compensation: Evidence From China*, China Journal of Accounting Research 7 9–29.
- Hsu, Pei-Hui dan Youan (Robert) Lin (2016), *Fair Value Accounting and Earnings Management*, Eurasian Journal of Business and Management, 4(2), 41-54.
- IFRS Fair Value Measurement (2013), <http://www.kpmg.com>.
- Ijeoma (2013), *The Impact of Fair Value Measurement on Financial Instrument of Firms in Nigeria*, International Journal of Advancements in Research & Technology, Volume 2, Issue 11, November-2013.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (2012), *Standar Akuntansi Keuangan Per 1 Juni 2012*, Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Institute for Financial and Business Research (2015), *Indonesian Capital Market Directory*, Jakarta: ECFIN.
- International Accounting Standard.
- International Financial Reporting Standards.
- Ishak, Hani Soraya, Henny Hazliza Mohd Tahir, Muhd Kamil Ibrahim, dan Wael Adb El Wahab (2012), *Determinants of Accounting for Investment Property (Frs140) in Property Sector: Evidence from Malaysia*, 3rd International Conference On Business And Economic Research (3rd ICBER 2012) PROCEEDING, Bandung.
- Ishak, Hani Soraya, Siti Masnah Saringat, Muhd Kamil Ibrahim, dan Wael Adb El Wahab (2012), *Value Relevance of Fair Value Model on Accounting for Investment Property (Frs 140)*, 3rd



International Conference On Business And Economic Research (3rd Icerb 2012) Proceeding, Bandung.

Jabar, Ja'izah Abdul dan Arun Mohamed (2015), *The Practices of Fair Value Reporting on Investment Property in Malaysia*, International Conference on Accounting Studies (ICAS) 2015, Universiti Utara Malaysia.

Jankensgård, Håkan, Kilian Hoffmann, dan Diana Rahmat (2014), *Derivative Usage, Risk Disclosure, and Firm Value*, Journal of Accounting and Finance vol. 14(5).

Jiang, Guohua dan Stephen Penman (2013), *A Fundamentalist Perspective on Accounting and Implications for Accounting Research*, China Journal of Accounting Research 6 233–245.

Kerangka Dasar Penyusunan Penyajian Laporan Keuangan.

Kieso, Donald E., Jerry J. Weygandt, dan Terry D. Warfield (2014), *Intermediate Accounting IFRS Edition*, Second Edition, Hoboken: John Wiley & Sons, Inc.

Laux, Christian dan Christian Leuz (2009), *The Crisis of Fair Value Accounting: Making Sense of the Recent Debate*, Working Paper No. 33, The University of Chicago, Booth School of Business.

\_\_\_\_\_, *Did Fair Value Accounting Contribute to the Financial Crisis?*, NBER Working Paper Series, National Bureau Of Economic Research.

Levitt, Arthur dan Lynn Turner (2008), *How to Restore Trust in Wall Street*, The Wall Street Journal, <http://www.wsj.com/articles/SB122238715655877159>.

Li, Jing dan Park Sang Kyu (2010), *The Role of Fair Value Accounting for Investment in Securities: Evidences from the Chinese Stock Exchanged Market*, iBusiness, 2, 409-414.

Limanto, Danny dan Zaenal Fanani (2014), *Do IFRS Adoption, Firm Size, and Firm Leverage Influence Earnings Management? Evidence From Manufacturing Firm Listed in Indonesia Stock Exchange*, Simposium Nasional Akuntansi XVII.

Lukani, Teuta (2013), *Earnings Management and Firm Size: An Empirical Analyze in Albanian Market*, European Scientific Journal, Vol.9, No.16.

Lourenço, Isabel Costa dan José Dias Curto (2007), *The Value Relevance of Investment Property Fair Values*.

Lucchese, Manuela dan Ferdinando Di Carlo (2012), *An Analysis of Segment Disclosure under IFRS 8 and IAS 14R: Evidence from Italian Listed Companies*.

Mackenzie, Bruce, Danie Coetsee, Tapiwa Njikizana, Edwin Selbst, Raymond Chamboko, Blaise Colyvas, Brandon Hanekom (2014), *Wiley Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards*, Hoboken: John Wiley & Sons, Inc.

Mathuva, David (2012), *The Determinants of Forward-looking Disclosures in Interim Reports for Non-financial Firms: Evidence from a Developing Country*, International Journal of Accounting and Financial Reporting, Vol. 2, No. 2.

Meyer Michael J., Khondkar E. Karim, dan Stephen C. Gara (2000), *Political Costs and Accounting Method Choice: The Pharmaceutical Industry*.

Moeller, Sara B., Frederik P. Schlingemann, dan Rene M. Stulz (2003), *Firm Size and the Gains from Acquisitions*, Journal of Financial Economics 73 (2004) 201–228.

Müller, Karl A., Edward J. Riedl, dan Thorsten Sellhorn (2008), *Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value*.

\_\_\_\_\_, *Consequences of Voluntary and Mandatory Fair Value Accounting: Evidence Surrounding IFRS Adoption in the EU Real Estate Industry*, Working Paper, Harvard Business School.

\_\_\_\_\_, (2011), *Mandatory Fair Value Accounting and Information Asymmetry: Evidence from the European Real Estate Industry*.

Niresh, P. Aloy dan T. Velnampy (2014), *Firm Size and Profitability: A Study of Listed Manufacturing Firms in Sri Lanka*, International Journal of Business and Management, Vol. 9, No. 4, Canadian Center of Science and Education.

Nordlind, Felix dan Samuel Racana (2012), *The Effect of Conservative Accounting on the Bondholder-Shareholder Conflict and Cost of Debt*, Uppsala University.

Nuryaman (2009), *Pengaruh Konsentrasi Kepemilikan, Ukuran Perusahaan, dan Mekanisme Corporate Governance Terhadap Pengungkapan Sukarela*, Jumal Akuntansi dan Keuangan Indonesia, Volume 6 - Nomor 1.

1. Ditinjau dari segi bahasa, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
a. Pengutipan harus untuk keperluan pendididkan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



- Parbonetti, Antonio, Andrea Menini, dan Michel Magnan (2011), *Fair Value Accounting: Information or Confusion for Financial Markets ?*.
- Pervan, Maja dan Josipa Višić (2012), *Influence of Firm Size on Its Business Success*, Croatian Operational Research Review (CRORR), Vol. 3.
- Piera, Franck Missonier (2004), *Economic Determinants of Multiple Accounting Method Choices in a Swiss Context*, Journal of International Financial Management and Accounting 15:2.
- Pinto, Murillo José Torello, Vinícius Aversari Martins, dan Denise Mendes da Silva (2015), *Accounting Choices: The Brazilian Case of Real Estate Investment*, São Paulo, v.26, n.69, p.274-289.
- Ponstian, Ntui, Kiemi Chrispina, Gwatako Tago, dan Halim Mkiibi (2014), *The Effect of Working Capital Management on Profitability*, International Journal of Economics, Finance and Management Sciences 2(6): 347-355.
- Pozer, Robert C. (2009), *Is It Fair to Blame Fair Value Accounting for the Financial Crisis?*, Harvard Business Review, <https://hbr.org/2009/11/is-it-fair-to-blame-fair-value-accounting-for-the-financial-crisis>.
- Procházka, David (2011), *The Role of Fair Value Measurement in the Recent Financial Crunch*, Prague Economic Papers.
- Quagli, A dan Avallone F. (2010), *Fair Value or Cost Model? Drivers of Choice for IAS 40 in the Real Estate Industry*, European Accounting Review Vol. 19, No. 3, 461–493.
- Riahi, Ahmed dan Belkaoui (2004), *Accounting Theory*, Fifth Edition, London: Thomson Learning.
- Ried, Edward J. dan George Serafeim (2009), *Information Risk and Fair Value: An Examination of Equity Betas and Bid-Ask Spreads*, Working Paper, Harvard Business School.
- Saretto, Alessio dan Heather Tookes (2010), *Corporate Leverage, Debt Maturity and Credit Default Swaps: The Role of Credit Supply*.
- Schroeder, Richard G., Myrtle W. Clark, Jack M. Cathey (2014), *Financial Accounting Theory and Analysis*, Hoboken: John Wiley & Sons, Inc.
- Scott, William R. (2015), *Financial Accounting Theory*, Seventh Edition, Canada: Prentice Hall.
- Selas, Duarte Nuno Gonçalves Da Costa (2009), *The Value Relevance of Investment Property Fair Value*, Work Project, Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa.
- Shamki, Dhiaa dan Azhar Abdul Rahman (2012), *Value Relevance of Earnings and Book Value: Evidence from Jordan*, International Journal of Business and Management Vol. 7, No. 3.
- Siahaan, Fadjar O.P. (2013), *The Effect of Good Corporate Governance Mechanism, Leverage, and Firm Size on Firm Value*, GSTF Journal on Business Review (GBR) Vol.2 No.4.
- Siahaan, Uke Marius Siahaan, Suhadak, Siti Ragil Handayani, dan Solimun (2014), *The Influence of Company Size and Capital Structure Towards Liquidity, Corporate Performance and Firm Value, for Large and Small Group Companies*, European Journal of Business and Management, Vol.6, No.18, 2014.
- Singh, Jatinder P. dan Prince Doliya (2015), *On The Audit of Fair Value Measurements*, Ekonomski horizonti, Januar-April 2015, Volumen 17, Sveska 1, 61–71.
- Skoda, Miroslav dan Gabriela Sláviková (2015), *Fair Value Measurement After Financial Crunch*, 20th International Scientific Conference Economics and Management-2015 (ICEM-2015), Procedia-Social and Behavioral Sciences 213 (2015) 241–247.
- Smith, Clifford W. dan Ross L. Watts (1992), *The Investment Opportunity Set and Corporate Financing, Dividend, and Compensation Policies*, Journal of Financial Economics 32 (1992) 263-192, North-Holland.
- Song, Chang Joon, Wayne B. Thomas, dan Han Yi (2008), *Value Relevance of FAS 157 Fair Value Hierarchy Information and the Impact of Corporate Governance Mechanisms*.
- Souza, Flávia Êmine Alves de, Reiner Alves Botinha, Pablo Rogers Silva, dan Sirlei Lemes (2015), *Comparability of Accounting Choices in Future Valuation of Investment Properties: An Analysis of Brazilian and Portuguese Listed Companies*.
- Statement of Financial Accounting Standards.
- Stice, James D. dan Earl K. Stice (2014), *Intermediate Accounting*, 19th edition, South-Western Cengage Learning.



- Stoll, Hans R. (1989), *Inferring the Components of the Bid-Ask Spread: Theory and Empirical Tests*, The Journal of Finance, Vol. 44, No.1, 115–134.
- Suadiye, Gulhan (2012), *Value Relevance of Book Value & Earnings Under the Local GAAP and IFRS: Evidence from Turkey*.
- Subramanyam, K.R. (2014), *Financial Statement Analysis*, Eleventh Edition, New York: McGraw-Hill Education.
- Sun, Lan (2015), *Fair Value and Volatility in the Cases of Assets Securitization, Derivative Hedging and Loan Loss Provisioning*, Theoretical Economics Letters, 2015, 5, 670-682.
- Suwardjono (2010), *Teori Akuntansi Perekayasaan Pelaporan Keuangan*, Edisi Ketiga, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Suwito, Edy dan Arleen Herawaty (2005), *Analisis Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Tindakan Perataan Laba Yang Dilakukan Oleh Perusahaan Yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta*, Simposium Nasional Akuntansi VIII.
- Taplin, Ross, Wei Yuan, dan Alistair Brown (2014), *The Use of Fair Value and Historical Cost Accounting for Investment Properties in China*, Australasian Accounting, Business and Finance Journal, Volume 8.
- Vlachvei, Aspasia dan Ourania Notta (2008), *Firm Growth, Size and Age in Greek firms*, International Conference on Applied Economics – ICOAE 2008.
- Wallison, Peter J. (2009), *Fixing Fair Value Accounting*, Presentation at the OECD, American Enterprise Institute.
- Watts, Ross L. dan Jerold L. Zimmerman (1990), *Positive Accounting Theory: A Ten Year Perspective*, The Accounting Review, Vol. 65, No.1, pp. 131-156.
- \_\_\_\_\_ (1978), *Towards a Positive Theory of the Determination of Accounting Standards*, The Accounting Review Vol. LIII, No. 1.
- Weygandt, Jerry J., Paul D. Kimmel, dan Donald E. Kieso (2013), *Financial Accounting IFRS Edition*, United States: John Wiley & Sons, Inc.
- Yao, DaiFei (Troy), Majella Percy, Fang Hu, dan Jenny Stewart (2014), *The Determinants of Fair Value Measurements: International Evidence*.
- Zadeh, Farahnaz Orojali dan Alireza Eskandari (2012), *Firm Size As Company's Characteristic and Level of Risk Disclosure: Review on Theories and Literatures*, International Journal of Business and Social Science Vol. 3 No. 17.
- Zhuang, Xuemin dan Yonggen Luo (2015), *Relevance Between the Degree of Industrial Competition and Fair Value Information: Study on the Listed Companies in China*, Journal of Industrial Engineering and Management – 8(3): 894-908.
- Zi, Tan Mei, Mohamat Sabri Hassan, dan Zaini Embong (2014), *Value Relevance of Investment Properties' Fair Value and Board Characteristics in Malaysian Real Estate Investment Trusts*, Asian Journal of Accounting and Governance 5: 1–13.
- Zimmermann, Marc-Daniel (2013), *Capital Markets, Fair Value Accounting and Regulatory Capital: Evidence from the U.S. and the European Banking Industry during the Financial Crisis of 2007-2009*.
- Zmijewski, Mark E. dan Robert L. Hagerman (1981), *An Income Strategy Approach to the Positive Theory of Accounting Standard Setting/Choice*, Journal of Accounting and Economics 3 129-149, North-Holland Publishing Company.
- Zyla, Mark L. (2013), *Fair Value Measurement: Practical Guidance and Implementation*, Second Edition, Hoboken: John Wiley & Sons, Inc.
- <https://finance.yahoo.com>  
[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)