

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEMUNGKINAN
PERUSAHAAN MEMILIH METODE NILAI WAJAR YANG TERDAPAT DI
BURSA EFEK INDONESIA**

Risky Sintya Sari¹, Yulinartati², Rendy Mirwan Aspirandi³
Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Jember
e-mail : Riskychintia15@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mendorong kemungkinan perusahaan dalam memilih metode akuntansi untuk mencatat properti investasi sesuai dengan PSAK 13. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat utang dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan memilih metode nilai wajar. Sedangkan asimetri informasi dan selisih keuntungan revaluasi nilai wajar tidak berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar.

Kata Kunci : properti investasi, metode nilai wajar, metode biaya dan kebijakan akuntansi.

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the factors that encourage the possibility of a company in choosing an accounting method to record investment property in accordance with PSAK 13. The data source used is secondary data. The results showed that the level of debt and firm size had a significant effect on the possibility of choosing the fair value method. Meanwhile, information asymmetry and the difference in gain from fair value revaluation do not have a significant effect on the possibility of the company choosing the fair value method.

Keywords: investment property, fair value method, cost method and accounting policy

PENDAHULUAN

Dalam pelaksanaan proses konvergensi IFRS yang melalui Ikatan Akuntan Indonesia, salah satu PSAK dengan melaksanakan perubahan perubahan yakni dengan menggunakan PSAK No. 13 yang mengatur tentang properti investasi. Perubahan signifikan

di PSAK No. 13 yakni adanya penambahan metode pengukuran pada properti investasi yaitu metode nilai wajar. PSAK No. 13 merupakan PSAK pertama yang menggunakan metode nilai wajar untuk pengakuan aset non-keuangan jangka panjang. Perusahaan

dapat memilih metode biaya atau nilai wajar untuk melaporkan properti investasinya pada laporan keuangan, berbeda dengan PSAK No. 13 yang tidak di pergunakan menggunakan metode nilai wajar dalam mengukur properti investasi. Selisih nilai wajar dengan nilai tercatat terakhir diakui pada laporan laba rugi periode berjalan (Farahmita, 2014).

Sejumlah kajian telah banyak dilaksanakan guna pembahasan faktor yang dapat berpengaruh pada perusahaan dalam pemilihan metode nilai wajar pada properti investasi yakni selisih keuntungan revaluasi nilai wajar, informasi asimetris, ukuran perusahaan, dan tingkat utang. Tingkatan utang dimanfaatkan dalam pengukuran kemampuan perusahaan guna melakukan pemenuhan utang berjangka panjang. Rasio solvabilitas yang umum dimanfaatkan guna mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya apabila terdapat likuidasi dari perusahaan tersebut. Farahmita, et al. (2014) memberikan penjelasan perusahaan dengan tingkatan utang yang tinggi memiliki kecenderungan melakukan pemilihan pada metode konservatif biaya dimana properti investasi akan dicatat daripada memilih metode wajar. Hal ini guna melindungi debitor sebab kebijakan konservatif akan lebih disukai dalam memperkecil risiko distribusi nilai perusahaan melalui dividen. Dalam kebijakan akuntansi, metode biaya sebagai metode konservatif tidak berakibat fluktuasi pada laba dan risiko tidak terjadi pada penyajian penulisan di laporan keuangan nilai serupa halnya metode nilai wajar.

Terjadinya informasi asimetri yakni apabila terdapat pihak dari suatu transaksi mempunyai informasi lebih baik dan banyak dibanding pihak lain. Secara umum, informasi yang dimiliki pihak penjual lebih banyak dibanding pembeli walaupun terdapat kemungkinan terjadinya kondisi yang berbalik. Farahmita, et al. (2014) menyatakan tingginya informasi asimetri menyebabkan kemungkinan metode nilai wajar semakin besar sebagai petunjuk true value perusahaan.

Nilai wajar ialah harga pihak ketiga dengan kemampuan melakukan pembayaran properti bersangkutan dan pengetahuan memadai. Pada seluruh periode pelaporan harus dilaksanakan pengukuran nilai wajar. Nilai wajar yang naik atau turun harus dimasukkan dalam pembukuan laporan laba-rugi. Melalui sewa pembiayaan, pihak penyewa properti hanya diperbolehkan memanfaatkan pendekatan nilai wajar. Revaluasi ialah aset tetap perusahaan yang dinilai kembali, sebagai akibat nilai aset tetap di pasaran yang naik atau sebab nilai aset tetap yang rendah pada laporan keuangan perusahaan yang penyebabnya yakni devaluasi yang membuat nilai wajar tidak lagi dicerminkan nilai aset tetap pada laporan keuangan.

Pada properti investasi, penyebab metode nilai wajar dipilih oleh kebijakan metode akuntansi yakni sejumlah faktor yang didokumentasikan atau penelitian yang pernah dilaksanakan, misalnya guna motivasi oportunistik dari manajer, melindungi kreditur yang bisa diprosikan sebagai leverage, dan pembiayaan politis yang sering diprosikan dengan ukuran ataupun nilai perusahaan. Deb covenant atau kontrak

berjangka panjang menjadi perjanjian buatan debitur dan kreditur yang bertujuan guna perlindungan kepentingan kreditur atas tindakan-tindakan yang dilaksanakan manajer badan usaha (Beatty, dkk., 2008).

Pada 19 Agustus 2011, PSAK No. 13 terkait Properti Investasi sudah dilakukan pengesahan dari Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) sebagai badan yang menyusun standar akuntansi di Indonesia. Secara efektif pemberlakuan PSAK dimulai semenjak tanggal 1 Januari 2012, dimana secara substansial hampir sama dengan PSAK No. 13 (2011). Periode penelitian yang dilaksanakan meliputi periode PSAK No. 13 (2011). Sebelum hal ini, perlakuan akuntansi guna Properti Investasi telah diatur dalam PSAK No. 13 (2011) terkait akuntansi guna Investasi yang hanya mengizinkan metode ukur yang memanfaatkan biaya historis tanpa adanya depresiasi.

Setelah adopsi IFRS pada PSAK No. 13 fenomena tentang Properti Investasi, lahirnya metode pengukuran properti investasi yang menjadi alternatif tambahan, yakni diantara metode nilai biaya dan juga nilai wajar. Oleh karenanya muncullah alasan perusahaan dimana secara pasti tidak diketahui alasan pemilihan metode nilai wajar, padahal perusahaan lain tetap melakukan adopsi metode biaya.

Berikutnya, penelitian yang pernah dilaksanakan mengetahui faktor biaya politis yang berpengaruh pada metode kebijakan akuntansi yang dipilih. Biaya politis ialah tanggungan perusahaan mengenai tindakan-tindakan politis, misalnya regulasi pajak yang membuat beban perusahaan akan pajak meningkat. Biaya politis yang semakin tinggi

berbanding lurus dengan ukuran perusahaan termasuk nilai perusahaan yang berpengaruh positif dan semakin tinggi. Akan tetapi pada hal ini, biaya politis yang tinggi pada perusahaan industri properti investasi umumnya kecenderungan metode nilai wajar yang dipilih akan semakin kecil, sebab menghindari dari sorotan yang mungkin atas regulasi pajak yang muncul dan menyebabkan peningkatan beban pajak (Farahmita, 2014).

Umumnya, ukuran perusahaan didefinisikan menjadi besar kecilnya objek yang dibandingkan. Pengklasifikasian ini dapat dilihat dari: nilai pasar saham, log size, total aktiva, dan lainnya. Dimana ukuran perusahaan tidak mempengaruhi metode nilai wajar yang dipilih. Hal ini berarti penentuan pertimbangan biaya politis melalui ukuran perusahaan bukan menjadi dasar pemilihan nilai wajar pada properti investasi. Terjadinya informasi asimetri yakni apabila terdapat pihak yang mempunyai informasi yang lebih baik dan banyak dibanding pihak lain.

Nilai wajar ialah harga pihak ketiga yang mempunyai kemauan dalam pembayaran properti yang bersangkutan dan pengetahuannya memadai. Pada seluruh periode pelaporan diharuskan dilakukan pelaporan nilai wajar. Nilai wajar yang naik ataupun turun harus masuk dalam pembukuan laporan laba-rugi. Revaluasi ialah aset tetap yang dinilai kembali, sebagai akibat nilai aset yang naik di pasaran atau sebab nilai aset yang rendah pada laporan keuangan perusahaan akibat devaluasi atau yang lainnya, dengan demikian nilai wajar tidak tercermin lagi pada laporan keuangan.

Penelitian ini mempresentasikan penelitian (Farahmita, 2014). Yang judulnya “faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi”. Perbedaan penelitian yang dilaksanakan dengan yang terdahulu yakni periode penelitiannya dan variabel independen yang ditambah yaitu persentase kepemilikan saham. Menurut penelitian (Ishak, dkk., 2012) Pada saham yang dimiliki ditemukan istilahnya blockholders atau pemegang blok saham. Pemegang blok saham ialah

orang dengan kepemilikan saham sekurang-kurangnya lima persen atas keseluruhan modal ataupun ekuitas perusahaan, semakin tinggi persentase kepemilikan saham kecenderungan metode nilai wajar untuk dipilih akan semakin besar. Mengacu uraian latar belakang sebelumnya membuat dorongan bagi penulis untuk melaksanakan penelitian yang judulnya “Faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar yang terdapat di Bursa Efek Indonesia”.

LANDASAN TEORI

Signalling Theory

Signaling teori menyatakan mengenai bagaimana sebuah perusahaan menaruh frekuensi pada pengguna laporan keuangan. Sinyal yang berbentuk keterangan tentang tindakan yang dilaksanakan sang manajemen buat membuat realisasi harapan pemilik. Hal yang dimaksud dapat berbentuk kenaikan pangkat ataupun keterangan lain yang berisi pernyataan terkait perusahaan tadi lebih baik menurut dalam perusahaan lain. Teori frekuensi menyebutkan bahwa anugerah frekuensi dilakukan sang manajer buat mengurangi keterangan asimetri. Manajer menaruh keterangan melalui laporan keuangan bahwa mereka menerapkan kebijakan akuntansi konservatisme yang membuat keuntungan yang lebih berkualitas lantaran prinsip ini mencegah perusahaan melakukan tindakan membesar-besarkan keuntungan & membantu pengguna laporan keuangan menggunakan menyajikan keuntungan

& aktiva yang tidak overstate (Fahmi, 2014)

Signalling theory menekankan pada pentingnya keterangan yang dimuntahkan sang perusahaan terhadap keputusan investasi pihak pada luar perusahaan. Informasi adalah unsur krusial bagi investor & pelaku usaha lantaran keterangan dalam hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau citra baik buat keadaan masa lalu, ketika ini juga keadaan masa yang akan tiba bagi kelangsungan hayati suatu perusahaan & bagaimana pasaran efeknya, Signalling theory menaruh keterangan keuangan pada manajer perusahaan pada merogoh keputusan pada menentukan metode nilai lumrah & metode porto terhadap perusahaan property.

Teori Regulasi

Teori regulasi terjadi menjadi reaksi terhadap suatu krisis yang tidak bisa diidentifikasi. Meyatakan permintaan terhadap kebijakan atau baku didorong sang krisis yang timbul (Wijaya & Tiaras, 2015). Teori

kepentingan publik adalah tanggapan atas permintaan publik terhadap pemugaran praktik pasar yang tidak efisien & tidak adil. Oleh karenanya penerapan nilai lumrah adalah regulasi baku akuntansi yang dibuat buat merampungkan laporan keuangan pada seluruh negara.

Model Fair Value diperlukan buat meminimalisir asimetri keterangan sebagai akibatnya agen mencerminkan kinerja yang sebenarnya buat dipertanggung jawabkan pada pemilik. Dengan memakai contoh fair value bisa mengurangi taraf asimetri keterangan antara manajer menggunakan pihak pengguna laporan keuangan. Muller dkk. (2008) jua memaparkan lebih rinci imbas menurut mengadopsi baku IFRS terhadap perekonomian negara, yaitu: (1) imbas sektor korporasi sanggup mengurangi 13 kasus agensi, (dua) menaikkan minat investor buat berinvestasi pada pasar kapital, & (tiga) mengurangi asimetri keterangan melalui penggunaan fair value accounting.

PSAK No.13 tentang Investasi Property

Properti investasi (Investment Property) diartikan pada PSAK 13 menjadi properti berupa penguasaan bangunan atau tanah bagi naiknya tanah dan pembuatan rental maupun keduanya, & tidak buat dipakai pada usaha atau buat dijual pada aktivitas bisnis sehari-hari. Baik properti yang dikuasai sang pemilik juga penyewa melalui sewa pembiayaan bisa dikelompokkan menjadi properti investasi. Tetapi, hak atas properti yang dimiliki sang lessee melalui sewa operasi bisa dikelompokkan & dicatat menjadi properti investasi (selama properti tadi

nir bertentangan menggunakan defenisi properti investasi & lessee memakai contoh nilai lumrah). PSAK 13 secara khusus menjelaskan model aset yang tidak termasuk pada defenisi properti investasi.

Properti yang dipakai sendiri (owner-accupied property), termasuk antara lain properti yang dikuasai buat dipakai pada masa depan menjadi properti yang dipakai sendiri & properti yang dipakai sang karyawan pemilik properti tadi;

Properti pada proses konstruksi/ pembangunan atau pengembangan yang dimasa depan dipakai menjadi properti investasi (PSAK 16:Aset Tetap berlaku buat properti tadi

Metode Nilai Wajar

Berubahnya nilai lumrah yang menjadi syarat pada PSAK No. 13 dicerminkan pada keuntungan kerugian, & bukan dalam pendapatan komprehensif lainnya misalnya PSAK No. 16. Akibatnya, lantaran memengaruhi keuntungan kerugian perusahaan, seharusnya memicu kesadaran manajer pilihan kebijakan akuntansi buat properti investasi akan mengakibatkan imbas yang tidak sama terhadap keuntungan rugi pada hal pengakuan selisih nilai lumrah. Nilai lumrah diartikan menjadi harga yang akan diterima buat asetnya yang dijual atau harga yang akan dibayar buat mengalihkan suatu liabilitas pada transaksi teratur antara pelaku pasar dalam lepas pengukuran (PSAK 68:09)

Model nilai lumrah mengharuskan properti investasi diukur memakai nilai lumrah & perubahan nilai wajarnya diakui dalam Laporan Laba Rugi menjadi keuntungan rugi tahun berjalan & tidak didepresiasi. apabila entitas

menentukan contoh porto , maka perlakuannya mengikuti PSAK No. 16 (2007) mengenai Aset Tetap, yaitu properti investasi diukur dalam porto perolehan yang didepresiasi & dikurangi menggunakan akumulasi rugi penurunan nilai.

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perusahaan Memilih Metode Nilai Wajar

Tingkat Utang

Pada kontrak utang, terdapat harapan investor menuju level konservatisme eksklusif. Pilihan metode porto akan sejalan menggunakan kebijakan akuntansi yang lebih ortodok, sebagai akibatnya buat tujuan proteksi yang lebih tinggi pada kreditur, maka akbar kemungkinan manajer akan menentukan metode porto & mini kemungkinan menentukan metode nilai lumrah. Riset ini merogoh posisi antagonis menurut debt covenant hypothesis, bahwa manajer lebih menentukan metode nilai lumrah buat terhindar menurut pelanggaran kontrak utang menggunakan mengadopsi nilai lumrah , yang menyediakan kemungkinan menaikkan nilai kitab menurut total aset. Hal ini bisa mengurangi rasio leverage utang aset perusahaan. Ini jua didukung sang Christensen & Nikolaev (2008).

Ukuran Perusahaan

Kondisi berukuran perusahaan mencerminkan keuangan perusahaan, dimana perusahaan yang akbar dianggap bisa merampungkan kesulitan keuangan

yang dihadapi dibandingkan perusahaan yang lebih mini . Pertumbuhan perusahaan akan menghipnotis keputusan perusahaan buat melakukan pergantian auditor, perusahaan yang sedang bertumbuh akan cenderung melakukan pergantian auditor

Asimetri Informasi

Asimetri informasi ialah informasi khusus (privat) dimana investor tertentu saja yang mempunyai informasi tersebut (*informed investor*). Di pasar modal, terjadinya asimetri informasi yakni disaat terdapat pelaku pasar modal mempunyai informasi yang lebih jika dibanding pelaku pasar lain. Pada suatu saham, besarnya asimetri informasi yang diperdagangkan bisa dilakukan pengukuran dengan memanfaatkan bid ask spread.

Hipotesis Penelitian

H1: Terdapat Pengaruh Tingkat Utang Terhadap Metode Nilai Wajar Untuk Properti Investasi

H2: Terdapat Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Metode Nilai Wajar Untuk Properti Investasi

H3 : Terdapat Pengaruh Asimetri Informasi Terhadap Metode Nilai Wajar Untuk Properti Investasi

METODE PENELITIAN

Populasi dan Sample

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode pengamatan penelitian ini dilakukan menurut tahun 2015-2019 yg diambil menurut www.idx.co.id. Dari populasi tersebut akan di seleksi sesuai dengan kriteria-kriteria yang sudah dibuat menggunakan teknik *purposive sampling*.

Operasional Variabel Penelitian

a. Variabel Dependen

Menggunakan metode nilai wajar guna properti investasi menjadi variabel dummy, probabilita perusahaan

melakukan pemilihan metode nilai wajar, nilainya = 1 apabila perusahaan memilih metode nilai wajar, dan nilainya 0 apabila memilih memanfaatkan metode biaya

b. Variabel Independen

1. Tingkat Hutang

$$\text{Debt to Equity} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total equitas}}$$

2. Ukuran Perusahaan

$$LNTA = LN(TA)$$

3. Informasi Asimetri

$$MTB = \frac{\text{market price pershare of common stock}}{\text{book value pershare of common stock}}$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kriteria Pemilihan Sampel Penelitian

| No. | Kriteria Sampel | Jumlah |
|--|---|--------|
| 1 | Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang pada tahun 2015 sampai dengan 2019 | 24 |
| 2 | Perusahaan properti yang lengkap mempublikasikan laporan tahunan selama 5 tahun berturut-turut untuk periode 2015 hingga tahun 2019 | (7) |
| 3 | Memiliki data yang lengkap terkait dengan variabel – variabel yang digunakan dalam penelitian yaitu total hutang, ukuran perusahaan, asimetri informasi,keuntungan selisih nilai wajar, kepemilikan saham dan metode nilai wajar. | (2) |
| Jumlah sampel perusahaan | | 15 |
| Jumlah sampel selama tahun penelitian (2015-2019) (15*5) | | 75 |

Sumber: Lampiran 1 (Olahan Penulis, 2020)

Jumlah properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang pada tahun 2015 sampai dengan 2019 berjumlah 24 perusahaan. Dalam lima periode indeks yang digunakan pada penelitian ini masih ada beberapa perusahaan yang wajib dimuntahkan pada sampel lantaran tidak sinkron menggunakan kriteria

yang sudah ditetapkan. Dengan demikian, perusahaan yang dijadikan sampel sebanyak perusahaan yang mana secara berurutan ke-15 perusahaan berada pada rentang lima periode dan sudah membicarakan data yg diperlukan pada penelitian. Jadi sampel yang diambil pada penelitian jumlahnya yakni

75 data yang asal menurut 75 perusahaan yang secara berurutan terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

Hasil Uji F dengan SPSS

Hasil Uji F

| Variabel | Sig. |
|----------|-------|
| Residual | 0,000 |

Berdasarkan tabel di atas menggambarkan regresi mempunyai nilai signifikansi sebanyak 0,000 lebih mini menurut 0.05, maka berarrti contoh tadi signifikan & sanggup dipakai buat menguji hipotesis menggunakan taraf agama 95%.

Hasil Uji t dengan SPSS

Hasil Uji t

| Variabel | Sig |
|--------------------------------------|-------|
| Tingkat Utang (X ₁) | 0,000 |
| Ukuran Perusahaan (X ₂) | 0,001 |
| Informasi Asimetri (X ₃) | 0,000 |

Hasil Pengaruh Tingkat Utang Terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar

Hasil analisis regresi linier berganda dalam Uji t terhadap hipotesis pertama (H1) bahwa Tingkat Utang berpengaruh terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar menggunakan melihat tingkat signifikansinya yaitu sebanyak 0,000. Artinya meningkat Tingkat Utang maka akan menaikkan Pemilihan Metode Nilai Wajar (H1 diterima).Perusahaan yang aktivanya sesuai untuk dijadikan jaminan kredit cenderung lebih banyak menggunakan banyak hutang. Oleh karena itu, perusahaan pada subsektor property dan

real estate biasanya memiliki tingkat utang yang cukup tinggi.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar

Hasil analisis regresi linier berganda dalam Uji t terhadap hipotesis pertama (H1) bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar menggunakan melihat tingkat signifikansinya yaitu sebanyak 0,001. Artinya meningkat Ukuran Perusahaan maka akan menaikkan Pemilihan Metode Nilai Wajar (H² diterima). Pertimbangan yang ditentukan melalui besar atau kecilnya sebuah perusahaan menjadi pertimbangan perusahaan dalam memilih metode pengukuran nilai wajar untuk properti investasi.

Pengaruh Informasi Asimetri Terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar

Hasil analisis regresi linier berganda dalam Uji t terhadap hipotesis ketiga (H3) bahwa Informasi Asimetri berpengaruh terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar menggunakan melihat tingkat signifikansinya yaitu sebanyak 0,000.artinya semakin tinggi Informasi Asimetri makaakan meningkatkanPemilihan Metode Nilai Wajar (H₃diterima). Adanya informasi asimetri, manajer dapat memilih metode akuntansi yang dapat membantu menginformasikan kepada pasar tentang “true value” perusahaan, sehingga asumsi bahwa pengungkapan ekivalen dengan pengakuan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Hasil pengujian regresi berganda atas pengaruh Tingkat Utang terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar menunjukkan pengaruh positif signifikan. Ini membuktikan bahwa semakin besar Tingkat Utang akan meningkatkan Pemilihan Metode Nilai Wajar.
2. Hasil pengujian regresi berganda atas pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar menunjukkan pengaruh positif signifikan. Ini membuktikan bahwa Ukuran Perusahaan akan meningkatkan Pemilihan Metode Nilai Wajar.
3. Hasil pengujian regresi berganda atas pengaruh Informasi Asimetri terhadap Pemilihan Metode Nilai Wajar menunjukkan pengaruh yang

positif dan signifikan. Ini membuktikan bahwa Informasi Asimetri yang tinggi akan meningkatkan Pemilihan Metode Nilai Wajar.

Saran

Berdasarkan keterbatasan yang mempengaruhi hasil penelitian, maka peneliti memberikan saran yaitu:

1. Bagi peneliti selanjutnya, standart sampel harus diperluas ke perusahaan di sector lain, seperti pertambangan logam dan mineral yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan lebih banyak tahun penelitian yang akan ditambahkan ke sampel untuk menggambarkan situasi yang lebih spesifik, seperti 10 tahun.

DAFTAR PUSTAKA

- Azari dan Fachrizal. 2017. *Pengaruh Asimetri Informasi, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi. Vol 2. 1.
- Ball, R.K, dan S.P, Robin, A. 2000. *The effect of international institutional factors on properties of accounting earning*. *Journal of Accounting and Economic* 29, 1-52.
- Beatty, A J, dan Weber, J J Yu. 2008. *“Conservatism and Debt,”* *Journal of Accounting and Economics*, 45, 154 – 174.
- Bratten, B, Lisa M, G.L, McDaniel, N, R, Montague and Gregory e S. 2014. *The Audit of Fair Value and Other Estimates: The Effects of Underlying Environmental, Task, and Auditor-Specific Factors*. *Journal of Accounting and Economic*.
- Cairns D., Massoudi D., Taplin R., Tarca A., (2009). *IFRS fair value measurement and accounting policy choice in the united kingdom and australia, International Accounting Section meeting*.

- Cairns, D , Massoudi, D, Taplin , R. Tarca, A. 2011. *IFRS fair value measurement and Accounting Policy Choice in the United Kingdom and Australia.* *The British Accounting Review.* 43. 1 – 21.
- Christensen, Hans B. dan Valeri V. Nikolaev. 2009. *Does Fair Value Accounting for Non-Financial Assets Pass the Market Test?*. The University of Chicago, Working Paper No. 09-12, hal. 1-50.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan. 2007. *PSAK No. 13 tentang Properti Investasi.*
- Diastiti. 2010. *Pengaruh jenis usaha, ukuran perusahaan financial leverage terhadap tindakan perataan laba.* *Jurnal fakultas ekonomi.*
- Erna W, I., Khafid M., dan Indah, A. 2012. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhiluas Pengungkapan Sukarela Dan Implikasinya Terhadap Asimetri Informasi.* *Journal Ekonomi.*
- Fahmi, I .2014. *Manajemen Keuangan perusahaan dan pasar modal.* Edisi pertama : PT.Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Farahmita, (2014). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kemungkinan Memilih Metode Nilai Wajar Untuk Properti Investasi.* Simposium Nasional Akuntansi 17. Universitas Mataram.
- Fields, T H, Lys, Thomas Z, Vincent, Linda. 2001. *Empirical Research on Accounting Choice.* *Journal of Accounting and Economics,* 31, 255 – 307.
- Francis, J, LaFond, R, Olsson, P, Schipper, K., 2004. *Costs of equity and earnings attributes.* *The Accounting Review* 79, 967–1010.
- Gitman, Lawrence, J. 2009. *Principles of Managerial Finance.* Pearson Education. United States of America.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS,* Semarang: Badan Penerbit Undip.
- Hartono, J. 2008. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi.* Yogyakarta : BPEE Yogyakarta.
- Hoti A H, Nuhui A R. 2011. *Early Adoption of International Financial Reporting Standards (IFRS) in the US Capital Markets.* *International Research Journal of Finance and Economics,* 98-105.
- Ishak, Hani Soraya, Tahir, Henny Hazliza M, Ibrahim, M Kamil, Wahab, Waer A E. 2012. *Determinants of Accounting for Investment Property (FRS 140) in Property Sector: Evidence from Malaysia.* research paper presented at 3 rd International Conference on Business and Economic Research, March 2012, Bandung, Indonesia.
- Juan, Ng Eng. 2012. *Panduan Praktis Standar Akuntansi Keuangan.* Salemba Empat: Jakarta.

- Lupiyoadi, R. dkk. 2015. *Pratikum Metode Riset Bisnis*. Salemba Empat : Jakarta.
- Mamduh M Hanafi, Abdul H. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. UPS STIM YKPN: Yogyakarta.
- Martani, D, dkk, 2012. *Akuntansi Keuangan Menengah berbasis PSAK*. Salemba Empat Jakarta.
- Muller, K A, Riedl, Edward J, Sellhorn T. 2008. "Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value". working paper. Harvard Business School.
- PSAK No. 13. 2015. *Properti Investasi*. Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- PSAK No. 68. 2015. *Pengukuran Nilai Wajar*. Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- Penman, Stephen H. 2007. *Financial Reporting Quality: Is Fair Value a Plus or a Minus?*. *Accounting and Business Research Special Issue: International Accounting Policy Forum*, hal. 33-44.
- Quagli. A., Avallone. F. 2010. "Fair Value or Cost Model? Drivers of Choice for IAS 40 in the Real Estate Industri." *European Accounting Review*. Vol 19. No. 3. 461 – 493.
- Restuwulan. 2013. *Pengaruh Asimetri Informasi dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba*. Skripsi Universitas Widyatama: Bandung.
- Sartika. 2012. *Analisis implementasi PSAK 13 : properti investasi studi kasus pada perusahaan non keuangan yang terdaftar di BEI tahun 2008-2009*. Skripsi UI. Jakarta.
- Schipper, E.L.F. 2007. "Conceptual History of Adaptation in the UNFCCC Process" *Review of European Community and International Environmental Law (RECIEL)* 16(1): 82-92
- Schipper, E.L.F. (2007) "Climate Risk, Perceptions and Development in El Salvador" *Tyndall Working Paper No. 93*.
- Subramanyam, K.R., 1996. *The pricing of discretionary accruals*. *Journal of Accounting and Economics* 22, 249–281.
- Subramanyam, K.R. John J. Wild. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Salemba Empat: Jakarta.
- Sudaryono. 2012. *Statistika probabilitas*. Yogyakarta: Cvandiof fset
- Suigiyono. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Surya R, dan Adri S, ,SE., MA., Ak. 2013. *Pengantar Akuntansi Berbasis IFRS*. Graha Ilmu: Yogyakarta.
- Syafri, S, H. 2012 *Teori Akuntansi*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Tiaras, I dan H. Wijaya. 2015. *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Manajemen Laba, Komisaris Independen dan*

