

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEMUNGKINAN PERUSAHAAN MEMILIH METODE NILAI WAJAR UNTUK PROPERTI INVESTASI.”. Penelitian ini adalah bertujuan mengetahui Leverage, Ukuran perusahaan, Asimetri Informasi, Kontrol Perusahaan dalam memprediksi kemungkinan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate dibursa efek Indonesia Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate serta perusahaan didalam industri investasi property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2012-2014. Variabel yang digunakan yaitu sebanyak 5 variabel. Alat analisis yang digunakan adalah analisis regresi Logistik. Hasil penelitian : 1) Faktor leverage dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia; 2) Faktor ukuran perusahaan dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 3) Faktor informasi asimetri dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 4) Faktor kontrol perusahaan dapat memprediksi kemungkinan

pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Kata kunci** : Leverage, Ukuran Perusahaan, Informasi Asimetri, Kontrol Perusahaan dan kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar pada perusahaan properti investasi

## ABSTRACT

This study entitled "Factors - FACTORS AFFECTING THE POSSIBILITY OF CHOOSING THE COMPANY METHOD FOR PROPERTY INVESTMENT FAIR VALUE". This study is aimed to know Leverage, size of company, Information Asymmetry, Control Company in predicting possible methods nilai reasonable for companies engaged in property and real estate dibursa effect of Indonesian population in this study is a property developer and real estate as well as companies in the industry of investment property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) during the period 2012-2014. Variabel used as many as 5 variables. The analytical tool used is the Logistic regression analysis. Results of the study: 1) leverage factors can predict the

likelihood of the fair value method of choice for companies engaged in property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange; 2) factor is the size of the company can predict the likelihood preferred method of fair value for companies engaged in property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange 3) Factors information asymmetry can predict the likelihood preferred method of fair value for companies engaged in property and real estate listed Indonesia Stock Exchange 4) factors control the company can predict the likelihood of the fair value method of choice for companies engaged in property and real estate listed on the Indonesia Stock

Keywords: Leverage, Company Size, Information Asymmetry, Control Company and the possibility that the company choose the fair value method on the company's investment property

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Penelitian ini dimotivasi oleh terbitnya PSAK No. 13 tentang Properti Investasi yang disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) sebagai badan penyusun standar akuntansi di Indonesia, pada 29 Mei 2007. PSAK ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2008. PSAK No. 13 merupakan salah satu PSAK yang menjadi tonggak dimulainya program konvergensi IFRS di Indonesia. Selain dapat menggunakan biaya historis (*cost*), PSAK No. 13 (2007) memberikan alternatif pengukuran menggunakan metode nilai wajar (*fair value*). Sebelumnya, perlakuan akuntansi untuk properti investasi diatur dalam PSAK No. 13 (1994) tentang Akuntansi untuk Investasi, yang hanya membolehkan metode pengukuran menggunakan biaya historis tanpa didepresiasi. Adopsi IFRS kedalam PSAK No. 13 (2007) merupakan peluang penelitian yang unik karena perubahan yang

bersifat signifikan dengan munculnya lebih dari satu alternatif pengukuran serta meningkatnya ketentuan mengenai pengungkapan dibanding dengan standar akuntansi sebelumnya berlaku di Indonesia.

PSAK No. 13 (2007) merupakan PSAK pertama yang memperkenalkan metode nilai wajar untuk pengakuan aset non-keuangan jangka panjang. Perusahaan dapat memilih metode biaya atau nilai wajar untuk melaporkan properti investasinya di laporan keuangan. Selisih nilai wajar dengan nilai tercatat terakhir diakui pada laporan laba rugi periode berjalan. Perusahaan yang memilih metode biaya, harus mengungkapkan nilai wajar aset pada catatan atas laporan keuangan.

### **1.2. Rumusan Masalah**

PSAK No. 13 (2007) merupakan PSAK pertama yang memperkenalkan metode nilai wajar untuk pengakuan aset non-keuangan jangka panjang. Perusahaan dapat memilih metode biaya atau nilai wajar untuk melaporkan properti investasinya di laporan keuangan.

Selisih nilai wajar dengan nilai tercatat terakhir diakui pada laporan laba rugi periode berjalan. Perusahaan yang memilih metode biaya, harus mengungkapkan nilai wajar aset pada catatan atas laporan keuangan. Rumusan masalah didalam penelitian ini adalah ;

- a. Apakah faktor leverage dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- b. Apakah faktor ukuran perusahaan dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
- c. Apakah faktor informasi asimetri dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

- d. Apakah faktor kontrol perusahaan dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah ;

- a. Untuk menganalisis faktor leverage dalam memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia;
- b. Untuk menganalisis faktor ukuran perusahaan dalam memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia;
- c. Untuk menganalisis faktor informasi asimetri dalam

memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia;

- d. Untuk menganalisis faktor kontrol perusahaan dalam memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi sebagai berikut:

- a. Pertama, menambah literatur mengenai implementasi IFRS di Indonesia dengan mendokumentasikan variasi pilihan metode akuntansi antara metode biaya dengan metode nilai wajar. Variasi tersebut mungkin mempengaruhi keterbandingan laporan keuangan antar perusahaan yang dapat menjadi

isu riset pada penelitian berikutnya;

- b. Kedua, penelitian ini berkontribusi pada literatur tentang pilihan metode akuntansi dengan mendokumentasikan faktor penentu keputusan perusahaan untuk memilih antara metode biaya atau metode nilai wajar. Sepanjang telaah literatur yang dilakukan, penelitian ini adalah yang pertama di Indonesia yang secara eksplisit menganalisis pilihan akuntansi dalam konteks aset non-keuangan sejak konvergensi IFRS di 2012;
- c. Ketiga, temuan penelitian ini diharapkan dapat membantu dewan standar dan para praktisi dalam memahami karakteristik dan kondisi yang mempengaruhi perusahaan dalam memilih metode akuntansi, khususnya yang melibatkan keputusan untuk menggunakan metode nilai wajar. Dengan merujuk hasil riset Cairns et al. (2010) bahwa keterbandingan laporan keuangan antar perusahaan

akan meningkat ketika sebagian besar perusahaan memutuskan untuk mengadopsi metode akuntansi yang sama, maka penting bagi Dewan Standar dan praktisi untuk memahami karakteristik perusahaan yang memilih metode nilai wajar. Hal ini diperlukan sebagai feedback terhadap revisi standar akuntansi untuk properti investasi yang saat ini memberi alternatif pilihan menjadi dua pilihan kebijakan akuntansi dari sebelumnya yang hanya satu pilihan

### **BAB III**

## **METODE PENELITIAN**

### **1.1 Identifikasi Variabel**

Pengertian variabel menurut Syofian Siregar (2011 : 109) pada dasarnya adalah konsep yang mempunyai bermacam – macam nilai, berupa kuantitatif maupun yang dapat berubah – ubah nilainya. Variabel yang menghubungkan antara variabel satu dengan variabel lainnya dalam penelitian ini dapat dibedakan sebagai berikut :

1. Variabel Independen, yaitu variabel yang mempengaruhi variabel dependen. Variabel Independen dalam penelitian ini adalah tingkat utang dan ukuran perusahaan yang diprediksi berpengaruh negatif terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar, dan informasi asimetri.
2. Variabel dependen, yaitu variabel yang dipengaruhi variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah kemungkinan/probabilita dipilihnya metode nilai wajar untuk mengukur aset properti investasi.

### **3.2. Defini Operasional Variabel**

Defini operasional variabel didasarkan dari satu atau lebih sumber referensi dengan disertai alasan yang mendasari penggunaan definisi tersebut, kemudian juga disertai cara pengukuran variabel yang digunakan menurut kaidah atau skala ukuran yang lazim diterima secara akademis. Uraian definisi operasional yang

digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### **3.2.1. Variabel Dependen (Y)**

##### **3.2.1.1. Metode nilai wajar untuk mengukur aset properti investasi**

PSAK No. 13 (2007) merupakan PSAK pertama yang memperkenalkan metode nilai wajar untuk pengakuan aset non-keuangan jangka panjang. Perusahaan dapat memilih metode biaya atau nilai wajar untuk melaporkan properti investasinya di laporan keuangan. Selisih nilai wajar dengan nilai tercatat terakhir diakui pada laporan laba rugi periode berjalan. Perusahaan yang memilih metode biaya, harus mengungkapkan nilai wajar aset pada catatan atas laporan keuangan.  $P_{FV}$  : adalah probabilita perusahaan memilih metode nilai wajar, bernilai = 1 jika perusahaan memilih metode nilai wajar, dan bernilai 0 jika memilih menggunakan metode biaya.

#### **3.2.2 Variabel Independen**

##### **3.2.2.1. Tingkat Utang ( $X_1$ )**

Utang adalah semua kewajiban

keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor

Tingkat utang pada penelitian ini di proksikan ke *Leverage*. *Leverage* menggambarkan proporsi utang jangka panjang terhadap total aset yang dimiliki perusahaan. Ukuran rasio *leverage* dihitung dengan menggunakan rumus total *debt to total asset ratio*

$$\frac{\text{Jumlah Utang}}{\text{Jumlah aset}}$$

### 3.2.2.2 Ukuran Perusahaan (X<sub>2</sub>)

Menurut Ferry dan Jones (dalam Sujianto, 2001), ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan rata-rata total aktiva. Jadi, ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya asset yang dimiliki oleh perusahaan.

Variabel ukuran perusahaan

diukur dengan logaritma natural (Ln) dari total aktiva. Hal ini dikarenakan besarnya total aktiva masing – masing perusahaan berbeda bahkan mempunyai selisih yang besar. Sehingga dapat menyebabkan nilai yang ekstrim. Untuk menghindari adanya data yang tidak normal tersebut maka dari total aset perlu di Ln kan Menurut (Hartono, 2000: 254) variabel ukuran perusahaan dinyatakan dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Ukuran perusahaan (Size)} = \text{Ln} \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Aset}}$$

### 3.2.2.3 Informasi Asimetri (X<sub>3</sub>)

Asimetri informasi merupakan suatu keadaan dimana manajer memiliki akses informasi atas prospek perusahaan yang tidak dimiliki oleh pihak luar perusahaan

Informasi asimetri, yang diproksikan dengan *market to book ratio* (MTB)

$$\frac{\text{Market price}}{\text{Book value}} \times 100\%$$

**Book value**

#### **3.2.2.4 Kontrol Perusahaan (X<sub>4</sub>)**

Variabel Kontrol Perusahaan adalah variabel yang dikendalikan atau dibuat konstan sehingga hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat tidak dipengaruhi oleh faktor luar yang tidak diteliti. Variabel kontrol untuk perusahaan yang termasuk ke dalam industri properti dan real estate bernilai = 1, dan jika perusahaan termasuk dalam industri investasi bernilai = 0.

#### **3.4. Desain Penelitian**

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kausal yaitu penelitian yang menyatakan hubungan satu variabel menyebabkan perubahan variabel lainnya, yang mempengaruhi adalah variabel independen dan yang dipengaruhi adalah variabel dependen.

Penelitian ini berbentuk penelitian deskriptif kuantitatif yaitu penelitian yang mengungkap besar atau kecilnya suatu pengaruh atau hubungan antar variabel yang dinyatakan dalam angka – angka, dengan cara mengumpulkan data yang merupakan faktor pendukung terhadap pengaruh antara variabel – variabel

yang bersangkutan kemudian mencoba untuk dianalisis dengan menggunakan alat analisis yang sesuai dengan variabel – variabel dalam penelitian.

#### **3.5 Jenis dan Sumber Data**

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang melaporkan properti investasi pada periode setelah berlakunya PSAK No. 13 (2007). Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012-2014 yang telah dipublikasikan dan tersedia di IDX Statistics 2012-2014, *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD) tahun 2012-2014, serta dilakukan dengan mengunduh dari Website Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### **3.6 Populasi dan Sampel**

Dalam setiap penelitian ilmiah selalu dihadapkan dalam pada masalah populasi dan sampel, karena populasi dan sampel penelitian merupakan sumber data yang di gunakan untuk mencapai tujuan penelitian



### 3.6.1 Populasi

Populasi adalah totalitas semua nilai yang mungkin, hasil menghitung ataupun pengukuran kuantitatif mengenai karakteristik tertentu dari semua anggota kumpulan lengkap dan jelas yang ingin dipelajari sifatnya (Sudjana, 2002) dalam Yuniar (2010).

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate serta perusahaan didalam industri investasi property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2012-2014.

### 3.6.2 Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti (Arikunto, 2002:109). Dengan demikian sampel lebih kecil dari populasi. Penelitian ini menggunakan *Purposive sampling*. Sampel penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang bergerak dalam bidang properti investasi pada tahun 2012-2014 yang dipilih dengan metode *purposive sampling*. Dalam *purposive sampling*, pemilihan

kelompok subjek didasarkan pada ciri atau sifat yang dipandang memiliki sangkut paut yang erat dengan ciri atau sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.

Menurut Arikunto (2002:15) dalam Yuniar (2010) *Purposive sampling* adalah menentukan sampel berdasarkan dengan pertimbangan tertentu yang dipandang dapat memberikan data secara maksimal. Dengan metode *purposive sampling* ini diharapkan dapat mewakili populasi dan tidak menimbulkan bias bagi tujuan penelitian.

Kriteria dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut :

- a. terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012 – 2014;
- b. memiliki properti investasi antara 2012–2014;
- c. mengungkapkan metode akuntansi untuk mengukur properti investasi;
- d. bagi perusahaan yang memilih metode biaya, mengungkapkan nilai wajar

- aset padacatatan atas laporan keuangan;
- e. memiliki data-data lengkap untuk pengujian hipotesis.

### 3.7. Metode Analisis Data

#### 3.7.1 Analisis Deskriptif Statistik

Analisis deskriptif statistik adalah menggambarkan tentang ringkasan data-data penelitian seperti mean, standar deviasi, varian, modus, dll. Analisis deskriptif ini dapat digunakan untuk memberikan penjelasan dalam penelitian lanjutan untuk memberikan hasil yang lebih baik terhadap analisis regresi. Analisis deskriptif bersifat penjelasan statistik dengan memberikan gambaran data tentang jumlah data, minimum, maximum, mean, dan standar deviasi (Prayitno, 2010:12).

#### 3.7.2 Uji Normalitas

Uji normalitas data dilakukan untuk mengetahui apakah data yang diperoleh berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas yang dilakukan terhadap sampel dilakukan dengan menggunakan *kolmogorov-smirnov test*

dengan menetapkan derajat keyakinan ( $\alpha$ ) sebesar 5%. Uji ini dilakukan pada setiap variabel dengan ketentuan bahwa jika secara individual masing-masing variabel memenuhi asumsi normalitas, maka secara simultan variabel-variabel tersebut juga bisa dinyatakan memenuhi asumsi normalitas (Prayitno, 2010:71). Kriteria pengujian dengan melihat besaran *kolmogorov-smirnov test* adalah;

- Jika signifikansi  $> 0,05$  maka data tersebut berdistribusi normal
- Jika signifikansi  $< 0,05$  maka data tersebut tidak berdistribusi normal

#### 3.7.3 Asumsi Fit Model

Sebelum memperoleh model regresi logistik, maka langkah sebelumnya dilakukan apakah model yang dikembangkan memiliki model yang baik. Asumsi yang harus dipenuhi antara lain : uji *hosmer and lemeshow*, dan *likelihood fit model*,.

- Uji *Hosmer and Lemeshow*

Uji *Hosmer and Lemeshow*. Model fit diketahui dengan membandingkan nilai *Hosmer and*

*Lemeshow* > *Chisquare* tabel (pada df dan  $\alpha = 5\%$ ) dan membandingkan signifikansi nilai *Hosmer and Lemeshow* (Sig. > 0,05) (Baroroh, 2013:45).

b. *Likelihood Fit Model*

Rasio kecocokan (*likelihood fit model*) adalah dengan membandingkan angka  $-2 \text{ Log Likelihood}$  pada model awal ( $Block = 0$ ) dengan angka  $-2 \text{ Log Likelihood}$  pada model final ( $Block = 1$ ), “apabila terjadi penurunan  $-2 \text{ Log Likelihood}$ “, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa model tersebut menunjukkan model fit (Sarwono, 2013:160).

**3.7.4 Analisis Regresi Logistik**

Analisis Regresi Logistik merupakan suatu metode statistika yang mendeskripsikan prediksi antara peubah respon yang memiliki dua kategori atau lebih dengan satu atau lebih peubah penjelas berskala kategori atau interval. Yang dimaksud dengan peubah kategorik yaitu peubah yang berupa data nominal dan ordinal. Model regresi logistik adalah model

regresi yang peubah terikat atau responnya mensyaratkan berupa peubah katagorik. Variabel respond yang mempunyai dua kategori model regresinya disebut dengan biner logistik (Alan A, dalam Pramesti 2013:59). Jika data hasil pengamatan dengan  $X_1, X_2, \dots, X_P$  dengan variabel respond  $Y$ , dengan  $Y$  mempunyai dua kemungkinan nilai 0 dan 1,  $Y = 1$  menyatakan respon yang ditentukan dan sebaliknya  $Y = 0$  tidak memiliki kriteria maka  $Y$  mengikuti distribusi Bernoulli dengan parameter maka model linier regresi logistik

Persamaan model regresi logistik sebagai berikut:

$$P_{FV_i} = \beta_0 + \beta_1 LEV_i + \beta_2 LNTA_i + \beta_3 MTB_i + \beta_4 D\_PROP_i + e_i$$

Keterangan :

- $P_{FV}$  adalah probabilita perusahaan memilih metode nilai wajar, bernilai = 1 jika perusahaan memilih metode nilai wajar, dan bernilai 0 jika memilih menggunakan metode biaya.

- LEV adalah tingkat utang perusahaan yang diukur menggunakan *rasio total debt* dibagi dengan total aset di akhir tahun.
- LNTA adalah ukuran perusahaan yang diproksi dengan logaritma natural dari saldo akhir total aset perusahaan.
- MTB adalah informasi asimetri, yang diproksi dengan *market to book ratio* (MTB) awal tahun.
- D\_PROP adalah variabel indikator untuk perusahaan yang termasuk ke dalam industri properti dan real estat, bernilai = 1 jika perusahaan termasuk dalam industri properti dan real estat, dan bernilai = 0 jika lainnya.
- $e$  adalah error term

### 3.7.5 Uji Hipotesis

#### a. *Wald Test*

Uji *wald test* digunakan untuk pengujian individu yang menunjukkan apakah suatu variabel bebas signifikan terhadap Y. Untuk mengujinya digunakan *Wald Test Homster* dan *Lameshow* (Baroroh, 2013:38) dengan hipotesis seperti dibawah ini :

$H_0 : \beta_j = 0$  (koefisien  $\beta_j$  tidak signifikan secara statistik)

$H_1 : \beta_j \neq 0$  (koefisien  $\beta_j$  signifikan secara statistik),

$j=1,2,3,\dots,p$

Perhitungan statistik uji wald adalah sebagai berikut:

$$w = \frac{\beta_j}{SE(\beta_j)}$$

Dimana ;

$\beta_j$  = penaksir parameter  $\beta_j$

$SE(\beta_j)$  = penduga standart error dari  $\beta_j$

$p$  = banyaknya variabel prediktor

Pengambilan keputusan didasarkan pada  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, jika nilai statistik jika  $\text{Sig} < \alpha$  (0,05) yang berarti  $\beta_j$  signifikan terhadap variabel bebas.

b. *Omnibus Test*

Uji *omnibus test* digunakan untuk pengujian secara serentak yang menunjukkan apakah suatu variabel bebas signifikan terhadap Y. Untuk mengujinya digunakan *Omnibus Test* (Pramesti, 2013:67) dengan hipotesis seperti dibawah ini :

$H_0 : \beta_j = 0$  (koefisien  $\beta_j$  tidak signifikan secara statistik)

$H_1 : \beta_j \neq 0$  (koefisien  $\beta_j$  signifikan)

$$X^2 = \frac{g}{k-1} \frac{0_k - n'k\pi_k^2}{n'k - \pi_k 1 - \pi_k}$$

Dengan

$$0_k = \frac{n'k}{j=1} y_j$$

, Jumlah variabel

respon pada grup ke- k

$$\Pi_k = \frac{n'k}{j=1} \frac{m_j \pi_j}{n'k}$$

, Rata – rata

taksiran probabilitas

Mj banyaknya observasi yang memiliki nilai  $\pi_j n^k =$  banyaknya observasi pada grup ke- k

Pengambilan keputusan didasarkan pada  $H_0$  tolak dan  $H_1$  diterima, jika  $X^2$  hitung  $> X^2$  tabel

c. *Nagelkerke R Square*

Koefisien ini digunakan untuk mengetahui besarnya variabilitas yang dapat diterangkan oleh model (Pramesti, 2013:65). Penggunaan koefisien *Nagelkerke R Square* dengan batas  $R^2$  adalah  $0 < R^2 < 1$ , dalam model logistik ini digunakan ukuran ketepatan fungsional yang berbeda dengan regresi karena variabel terikatnya *dummy* atau *binary*. Ukuran  $R^2$  pada metode logistik diketahui dari nilai *Nagelkerke R Square* yang didasarkan pada tehnik estimasi *likelihood* dengan nilai yang bervariasi dari nol (0) sampai 1 (satu).

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Hasil Penelitian**

##### **4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan Manufaktur di BEI**

###### **4.1.1.1 Profil Perusahaan Manufaktur di BEI**

Sebagaimana diketahui, bahwa pasar modal sangat erat hubungannya dengan perkembangan perekonomian suatu negara dan perekonomian sangat dipengaruhi oleh stabilnya politik. Dengan ekonomi dan politik yang stabil, maka pasar modal dapat berkembang sesuai dengan tahapan yang disebut dengan *Panca Tahap Pasar Modal*. Kelima tahapan dalam *Panca Tahap Pasar Modal* adalah : (1) Tahap Pembentukan, (2) Tahap Stimulasi, (3) Tahap Kebangkitan, (4) Tahap Kestabilan, dan (5) Tahap Kemapanan. Pemerintah melakukan deregulasi di sektor keuangan dan perbankan termasuk pasar modal. Deregulasi yang dapat dianggap sangat mempengaruhi

perkembangan pasar modal Indonesia antara lain adalah Pakto 27, 1988 dan Pakdes 20, 1988.

###### **4.1.1.2 Profil Perusahaan Property dan Real Estate di BEI**

Objek penelitian dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan yang melakukan IPO di BEI antara tahun 2012 hingga tahun 2014. Terdapat 44 perusahaan yang melakukan IPO sebelum tahun 2012 hingga tahun 2014, dan dari jumlah tersebut sebanyak 10 perusahaan tidak dimasukkan ke dalam sampel penelitian karena data yang diperoleh tidak lengkap dan melakukan IPO pada tahun periode setelah 2012. Setelah observasi perusahaan yang tidak memenuhi syarat dikeluarkan dari sampel, dan hanya terdapat 44 perusahaan industri property dan real estate serta hanya terdapat 20 perusahaan industri investasi yang sesuai dan melakukan IPO dan dijadikan sampel dalam penelitian ini, dan pengambilan sampel penelitian yang diambil berdasarkan metode *purposive sampling*.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji faktor leverage, ukuran perusahaan, informasi asimetri, dan kontrol perusahaan dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2012-2014. Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan sebelumnya, diperoleh sampel penelitian dengan rincian sebagai berikut :

Tabel. 4.1

Kriteria  
Sampel  
Penelitian

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan yang melaporkan properti investasi pada periode pengamatan, dengan pilihan metode yang terdiri dari:	108
	- Metode Nilai Wajar	16
	- Metode Biaya	92
2	Dikurangi: Perusahaan yang menggunakan metode biaya namun tidak mengungkapkan nilai wajar di catatan atas laporan keuangan	(46)
3	Jumlah observasi dengan data tidak lengkap	(8)
4	<b>Sampel akhir, yang terdiri dari:</b>	54
	- Metode Nilai Wajar	12
	- Metode Biaya	42
	<b>Jumlah</b>	<b>54</b>

Sumber : Data primer, 2015

Dari tabel 4.1, di atas diketahui bahwa jumlah sampel per tahun sebanyak 54 perusahaan. Jumlah observasi selama tahun 2012-2014 sebanyak 54 perusahaan yang melakukan IPO di BEI. Langkah selanjutnya adalah melakukan pengumpulan data. Data dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

#### 4.1.2 Analisis Deskriptif Statistik

Analisis deskriptif statistik adalah menggambarkan tentang ringkasan data-data penelitian seperti mean, standar deviasi, varian, modus, dll. Analisis deskriptif ini dapat digunakan untuk memberikan penjelasan dalam penelitian lanjutan untuk memberikan hasil yang lebih baik terhadap analisis regresi. Analisis deskriptif bersifat penjelasan statistik dengan memberikan gambaran data tentang jumlah data, minimum, maximum, mean, dan standar deviasi

(Prayitno, 2010:12). Adapun hasil uji Analisis Deskriptif Statistik ;

Tabel 4.2 Hasil Analisis Deskriptif Statistik

Keterangan	N	Minimum	Maximum	Mean
Tingkat leverage ( $X_1$ )	162	14,201	197,851	5,75751E1
Ukuran perusahaan ( $X_2$ )	162	1,E7	9,E7	3,25E7
Informasi asimetri ( $X_3$ )	162	-7,110	16,427	3,11270
Kontrol perusahaan ( $X_4$ )	162	0	1	0,69
Kemungkinan pilihan metode nilai wajar (Y)	162	0	1	0,22

Sumber : Lampiran 2

Berdasarkan tabel 4.2, berkaitan dengan analisis deskriptif statistik dapat dilihat bahwa dengan jumlah data sebanyak 162, variabel kemungkinan pilihan metode nilai wajar (Y) mempunyai rata-rata sebesar 0,22 dengan nilai minimal 0 atau metode nilai biaya dan maksimal 1 atau metode nilai wajar. Variabel leverage ( $X_1$ ) mempunyai rata-rata 5,75%, dengan nilai minimal 14,201% dan maksimal 197,851%. Variabel ukuran perusahaan ( $X_2$ ) mempunyai rata-rata 3,25E7 atau Rp. 3.250.000.000, dengan nilai minimal 1,E7 atau Rp. 100.000.000. dan maksimal 9,E7 atau Rp. 600.000.000.000. Variabel informasi asimetri ( $X_3$ ) mempunyai rata-rata sebesar 3,112%, dengan

nilai minimal -7,110% dan maksimal 16,427%. Variabel kontrol perusahaan ( $X_4$ ) mempunyai rata-rata sebesar 0,69 atau rata-rata adalah perusahaan industri property, dengan nilai minimal 0 tahun atau perusahaan industri investasi dan maksimal 1 atau perusahaan industri property.

#### 4.1.3 Uji Normalitas *Kolmogorov-smirnov Test*

Uji normalitas data dilakukan untuk mengetahui apakah data yang diperoleh berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas yang dilakukan terhadap sampel dilakukan dengan menggunakan *kolmogorov-smirnov test* dengan menetapkan derajat keyakinan ( $\alpha$ ) sebesar 5% (Prayitno, 2010:71).

Adapun hasil pengujian dapat disajikan sebagai berikut ;

Tabel 4.3 Hasil Uji

#### Normalitas

Test of Normality	Kolmogorov-Smirnov		
	Sig.	Cutt off	Keterangan
Leverage ( $X_1$ )	0,264	> 0,05	Normal
Informasi asimetri ( $X_2$ )	0,228	> 0,05	Normal
Kontrol perusahaan ( $X_3$ )	0,237	> 0,05	Normal

Sumber : Lampiran 3



Berdasarkan tabel 4.3, pada pengujian, dapat diketahui bahwa nilai probabilitas atau signifikansi untuk masing-masing variabel yaitu 0,264, 0,228, dan  $0,237 > 0,05$ , sehingga dapat dinyatakan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

#### 4.1.4 Asumsi Model Fit

##### a. Uji Hosmer and Lemeshow

Pada model fit dapat diuji dengan menggunakan uji Hosmer and Lemeshow. Model fit diketahui dengan membandingkan nilai Hosmer and Lemeshow  $<$  Chisquare tabel (pada  $df = 8$  (15,507) dan  $\alpha = 5\%$ ) dan membandingkan signifikansi nilai Hosmer and Lemeshow (Sig.  $>$  0,05) (Baroroh, 2013:45). Berikut pada Tabel 4.4 adalah hasil uji Hosmer and Lemeshow ;

Tabel 4.4 Hosmer and Lemeshow Test

Hosmer and Lemeshow Test					
Step	Chi-square	Cutt Off	Sig.	$\alpha$	Keterangan
1	7,959	< 15,507	0,437	> 0,05	Baik

Sumber : Lampiran 4

Berdasarkan analisis yang dilakukan, hasilnya menunjukkan bahwa model regresi logistik sudah memenuhi asumsi kelayakan model, hal ini dapat dilihat dari nilai  $7,959 < 15,507$  dan  $0,437 > 0,05$ .

##### b. Likelihood Fit Model

Pengujian rasio kecocokan (*likelihood fit model*) adalah dengan membandingkan angka  $-2 \text{ Log Likelihood}$  pada model awal ( $Block = 0$ ) dengan angka  $-2 \text{ Log Likelihood}$  pada model final ( $Block = 1$ ), “apabila terjadi penurunan  $-2 \text{ Log Likelihood}$ “, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa model tersebut menunjukkan model fit (Sarwono, 2013:160). Berikut pada Tabel 4.5 adalah hasil *Likelihood fit model* ;

Tabel 4.5 Likelihood fit model

Likelihood Fit Model			
Step	-2 Log Likelihood	Step	-2 Log Likelihood
0	171,625	1	142,945

Sumber : Lampiran 4

Berdasarkan analisis yang dilakukan, hasilnya

menunjukkan bahwa model regresi logistik sudah memenuhi asumsi kelayakan model, hal ini dapat dilihat dari adanya penurunan nilai *-2 Log Likelihood* pada model awal (171,625) dengan angka *-2 Log Likelihood* pada model final (142,945).

#### 4.1.5 Analisis Data

##### 4.1.5.1 Analisis Regresi Logistik

Analisis regresi logistik (*binary logistic regression*) untuk mengetahui leverage, ukuran perusahaan, informasi asimetri, dan kontrol perusahaan dalam memprediksi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar atau nilai biaya. Dalam hal ini variabel kemungkinan pilihan metode nilai wajar (Y) diukur dengan menggunakan dummy. Nilai “1” apabila perusahaan atau industri yang diindikasikan “metode nilai wajar”, sedangkan nilai “0” apabila perusahaan atau industri yang diindikasikan “metode nilai biaya” untuk kemungkinan

perusahaan dalam menggunakan suatu metode. Berikut pada Tabel 4.6 disajikan hasil analisis regresi logistik ;

Tabel 4.6 Hasil Regresi Logistik

Variabel Independent	Block 1 : Method Coefficients Exp(B)	Sig.	a	Keterangan
(Constant)	-2,339			
Tingkat leverage (X <sub>1</sub> )	1,415	0,032 <	0,05	Signifikan
Ukuran perusahaan (X <sub>2</sub> )	1,847	0,013 <	0,05	Signifikan
Informasi asimetri (X <sub>3</sub> )	2,143	0,002 <	0,05	Signifikan
Kontrol perusahaan (X <sub>4</sub> )	2,346	0,000 <	0,05	Signifikan
<i>Nagelkerke R-Square = 0,248</i>				
<i>Omnibus Test = 28,680</i>				

Sumber : Lampiran 4

Berdasarkan koefisien regresi logistik, maka persamaan regresi yang dapat dibentuk adalah ;

$$\hat{Y}_t = -2,339 + 1,415X_1 + 1,847X_2 + 2,143X_3 + 2,346X_4$$

- a. Nilai konstanta -2,339, menunjukkan bahwa jika tidak ada aktivitas pada leverage, ukuran perusahaan, informasi asimetri, dan kontrol perusahaan maka nilai peluang kemungkinan pemilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate sebesar -2,339;
- b. Nilai 1,415 pada leverage, menunjukkan bahwa setiap kenaikan leverage, maka hal tersebut akan menurunkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate sebesar 1,415;
- c. Nilai 1,847 pada ukuran perusahaan, menunjukkan bahwa setiap kenaikan ukuran perusahaan, maka hal tersebut akan meningkatkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate sebesar 1,847;
- d. Nilai 2,143 informasi asimetri, menunjukkan bahwa setiap kenaikan informasi asimetri, maka hal tersebut akan meningkatkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate sebesar 2,143;
- e. Nilai 2,346 pada kontrol perusahaan, menunjukkan bahwa setiap kenaikan kontrol perusahaan, maka hal tersebut akan meningkatkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate sebesar 2,346.

#### 4.1.5.2 Uji Hipotesis

##### 4.1.5.2.1 Uji *Wald Test Homster* dan *Lameshow*

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah variabel *independen* berpengaruh terhadap variabel *dependen* secara parsial. Kemampuan variabel *independen* dalam memprediksi atau mempengaruhi variabel *dependen*,

dapat dilihat dari tingkat signifikansi Uji *Wald* masing-masing variabel “apabila tingkat signifikansi  $> 0,05$ , maka variabel *independen* tidak memiliki kemampuan memprediksi kemungkinan variabel *dependen*, sebaliknya apabila tingkat signifikansi  $< 0,05$  maka variabel *independen* memiliki kemampuan dalam memprediksi atau mempengaruhi kemungkinan variabel *dependen*” (Baroroh, 2013:45). Berdasarkan hasil analisis regresi logistik, berikut hasil uji *wald test* untuk mengetahui kemampuan variabel *dependen* dalam memprediksi atau mempengaruhi variabel *independen* ;

a. Variabel leverage ( $X_1$ ) memiliki *odds ratio* sebesar 1,415 dan signifikansi  $0,032 < 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti variabel leverage dapat memprediksikan adanya kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di

property dan real estate. Nilai *odds ratio*-nya sebesar 1,415, hal ini menunjukkan bahwa semakin baik leverage, maka peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar lebih besar 1,415 kali, jika dibandingkan dengan tidak akan menggunakan metode nilai wajar sama sekali;

b. Variabel ukuran perusahaan ( $X_2$ ) memiliki *odds ratio* sebesar 1,847 dan signifikansi  $0,013 < 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti variabel ukuran perusahaan dapat memprediksi adanya kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate. Nilai *odds ratio*-nya sebesar 1,847, hal ini menunjukkan bahwa semakin baik ukuran perusahaan, maka peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar lebih besar 1,847 kali, jika dibandingkan dengan tidak akan

menggunakan metode nilai wajar sama sekali;

- c. Variabel informasi asimetri ( $X_3$ ) memiliki *odds ratio* sebesar 2,143 dan signifikansi  $0,002 < 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti variabel informasi asimetri dapat memprediksi adanya kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate. Nilai *odds ratio*-nya sebesar 2,143, hal ini menunjukkan bahwa semakin baik informasi asimetri, maka peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar lebih besar 2,143 kali, jika dibandingkan dengan tidak akan menggunakan metode nilai wajar sama sekali;
- d. Variabel kontrol perusahaan ( $X_4$ ) memiliki *odds ratio* sebesar 2,346 dan signifikansi  $0,000 < 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti variabel kontrol perusahaan dapat memprediksi adanya

kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate. Nilai *odds ratio*-nya sebesar 2,143, hal ini menunjukkan bahwa semakin baik kontrol perusahaan, maka peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar lebih besar 2,346 kali, jika dibandingkan dengan tidak akan menggunakan metode nilai wajar sama sekali.

#### 4.1.5.2.2 Uji *Omnibus Test*

Uji *Omnibus Test* digunakan untuk menguji hipotesis secara simultan atau serentak, dengan signifikansi terbesar 0 (= nol), dengan  $df = 4$  (9,48773), “*degrees of freedom* atau sebanyak variabel bebas” mengikuti distribusi *Chi-square* (*Omnibus Test*  $> X^2$ ). Nilai *Omnibus Statistic* dalam model logistik diketahui sebesar  $28,680 > 9,48773$  dengan tingkat signifikansi sama dengan nol, maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti secara serentak variabel leverage, ukuran perusahaan,

informasi asimetri, dan kontrol perusahaan akan mengindikasikan kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### 4.1.5.2.3 Variabilitas *Nagelkerke R Square*

Koefisien ini digunakan untuk mengetahui besarnya variabilitas yang dapat diterangkan oleh model (Pramesti, 2013:65). Variabel *independen*, yaitu leverage, ukuran perusahaan, informasi asimetri, dan kontrol perusahaan terhadap variabel *dependen* yaitu keadaan kemungkinan pilihan metode perusahaan property dan real estate yang mengindikasikan kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penggunaan koefisien *Nagelkerke R Square* dengan batas  $R^2$  adalah  $0 < R^2 < 1$ , dalam model logistik ini digunakan ukuran ketepatan fungsional yang berbeda

dengan regresi karena variabel terikatnya *dummy* atau *binary*. Ukuran  $R^2$  pada metode logistik diketahui dari nilai *Nagelkerke R Square* yang didasarkan pada tehnik estimasi *likelihood* dengan nilai yang bervariasi dari nol (0) sampai 1 (satu). Berdasarkan nilai *Nagelkerke R Square* sebesar 0,248 atau 24,8%, yang berarti bahwa besarnya variasi keadaan kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebesar 24,8%.

## 4.2 Pembahasan

Hasil pengujian koefisien dari analisis regresi logistik, menunjukkan bahwa leverage, ukuran perusahaan, informasi asimetri, dan kontrol perusahaan dapat memprediksi keadaan kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, maka dapat

disimpulkan bahwa hipotesis yang menyatakan, “leverage, ukuran perusahaan, informasi asimetri, dan kontrol perusahaan dapat memprediksi adanya kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia” adalah diterima.

#### **4.2.1 Leverage Memprediksi Kemungkinan Pemilihan Metode Nilai Wajar**

Penelitian yang dilakukan, menunjukkan bahwa leverage akan menurunkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak dibidang property dan real estate sebesar 1,415 kali. Leverage yang ada pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI, rata-rata dari perusahaan yang ada adalah sebesar 5,757%, perusahaan property dan real estate umumnya memiliki tingkat rasio leverage yang rendah untuk menjalankan aktivitas usahanya, dan leverage yang rendah merupakan suatu hal yang relevan

dan akan memberikan atau berorientasi pada arus kas pada masa yang akan datang.

#### **4.2.2 Ukuran Perusahaan Memprediksi Kemungkinan Pemilihan Metode Nilai Wajar**

Penelitian yang dilakukan, menunjukkan bahwa ukuran perusahaan akan meningkatkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak dibidang property dan real estate sebesar 1,847 kali. Ukuran perusahaan dari perusahaan yang terdaftar di perusahaan property real estate, rata-rata perusahaan yang ada memiliki asset yang mencukupi untuk mengoperasikan aktivitas usahanya, pertimbangan biaya operasi perusahaan yang ditentukan melalui ukuran perusahaan merupakan sebuah nilai investasi yang telah didapatkan oleh perusahaan.

#### **4.2.3 Informasi Asimetri Memprediksi Kemungkinan Pemilihan Metode Nilai Wajar**

Penelitian yang dilakukan, menunjukkan bahwa informasi asimetri akan meningkatkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak dibidang property dan real estate sebesar 2,143 kali. Informasi asimetri yang dimiliki oleh perusahaan property dan real estate yang mana manajer memiliki akses informasi atas prospek perusahaan property dan real estate yang tidak dimiliki oleh pihak luar perusahaan akan memberikan atau membantu menginformasikan kepada pasar mengenai true value perusahaan property dan real estate.

#### **4.2.4 Kontrol Perusahaan Dalam Memprediksi Kemungkinan Pemilihan Metode Nilai Wajar**

Penelitian yang dilakukan, menunjukkan bahwa kontrol perusahaan akan meningkatkan peluang kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak dibidang property dan real estate sebesar 2,346 kali. Kontrol perusahaan dari

industri property dan industri investasi, dalam hal ini industri yang ada rata-rata merupakan industri property dan sebagian merupakan industri investasi yang berada didalam bidang investasi property, semakin tinggi keuntungan selisih nilai wajar yang dihasilkan dari properti investasi maka akan semakin tinggi kemungkinan manajemen memilih metode nilai wajar, agar keuntungan tersebut dapat meningkatkan laba yang dilaporkan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut ;

- a. Faktor leverage dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar



untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia;

- b. Faktor ukuran perusahaan dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia;
- c. Faktor informasi asimetri dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia;
- d. Faktor kontrol perusahaan dapat memprediksi kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk perusahaan yang bergerak di property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan, maka saran yang dapat diberikan yaitu ;

- a. Pihak Perusahaan Property dan Real Estate dihimbau lebih menekan tingkat atau rasio leverage dalam operasi perusahaan dengan kebijakan akuntansi yang lebih konservatif sehingga memberikan perlindungan yang lebih tinggi kepada kreditur Perusahaan Property dan Real Estate;
- b. Pihak Perusahaan Property dan Real Estate dihimbau dapat lebih memberikan peningkatan terhadap ukuran dan investasi yang ada didalam perusahaan sehingga akan dapat meningkatkan visibilitas Perusahaan Property dan Real Estate secara keseluruhan;
- c. Pihak Perusahaan Property dan Real Estate dihimbau dapat lebih memperhatikan dan meningkatkan informasi asimetri perusahaan dan manajer perusahaan sehingga akan

meningkatkan true value dari Perusahaan Property dan Real Estate;

- d. Pihak Perusahaan Property dan Real Estate dihibau dapat lebih meningkatkan keuntungan selisih nilai wajar yang dihasilkan dari properti investasi sehingga akan memberikan peningkatan laba pada Perusahaan Property dan Real Estate.

## DAFTAR PUSTAKA

- Baroroh, Ali. 2013. *Analisis Multivariat dan Time Series*. Gramedia Pustaka : Jakarta
- Beatty, A., J. Weber, J.J. Yu. 2008. "Conservatism and Debt," *Journal of Accounting and Economics*, 45, 154 – 174.
- 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, H. B., Nikolaev, V. 2008. Who uses fair-value accounting for nonfinancial assets following IFRS adoption?, SSRN working paper.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan. 2007. PSAK No. 13 tentang Properti Investasi.
- Fields, T.H., Lys, Thomas Z., Vincent, Linda. 2001. "Empirical Research on Accounting Choice," *Journal of Accounting and Economics*, 31, 255 – 307.
- Francis, J., Laford, R., Olsson, P. M. and Schipper, K. 2004."Costs of equity and earnings attributes," *The Accounting Review*, 79, pp. 967–1010. International Accounting Standard Board. 2003. IAS 40 Investment Property.
- 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 3rd. International Conference on Business and Economic Research, March 2012, Bandung, Indonesia.
- Lemke. K., Page. M. J. 1992. “Economic determinants of Accounting Policy Choice.” *Journal of Accounting and Economics*. 15. 87 – 114. North Holland.
- Muller. K.A., Riedl. Edward J., Sellhorn. T. 2008. “Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value.” working paper. Harvard Business School.
- Pramesti, Getut. 2013. *Smart Olah Data Penelitian*. Jakarta : PT Elek Media Komputindo
- Prayitno, Duwi. 2010. *Paham Analisa Data Statistik Dengan SPSS*. MediaKom, Yogyakarta
- 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.
- Sarwono, Jonathan. 2013. *12 Jurus Ampuh SPSS Untuk Riset Skripsi*. Jakarta : PT. Elek Media Komputindo
- Schipper, K. 2007. “Required disclosures in financial reports,” *The Accounting Review*, 82(2), pp. 301–326.
- Watts, R. L. 2003. “Conservatism in accounting Part I: explanations and implications,” *Accounting Horizons*, 17(3), pp. 207–221.
- Watts, R. L. and Zimmerman, J. L. 1978. Towards a positive theory of the determination of accounting standards, *Accounting Review*, 53(1), pp. 112–133.
- Watts, R. L., and Zimmerman, J. L. 1990. “Positive Accounting Theory: A Ten Year Perspective.” *American Accounting Association* , 131-156.
- Watts, Ross, Zimmerman, Jerold, L. 1986. “Positive Accounting Theory,” Prentice Hall, New Jersey. United States of America, 1986.