

PENGARUH PILIHAN METODE NILAI WAJAR PROPERTI INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN REAL ESTATE

Stefanus ANGELO¹, Nunung NURYANI²

¹Alumni Program Studi Akuntansi, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Indonesia. Corresponding Author. Email: stefanusangelo@gmail.com

²Dosen Program Studi Akuntansi, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Indonesia. Email: nunung.nuryani@kwikkiangie.ac.id

Article Info	Abstract
<p>Keywords: Value relevance; Investment property; Firm size; Leverage; Big four.</p> <p>Citation: Angelo, S. & Nuryani, N. (2021). PENGARUH PILIHAN METODE NILAI WAJAR PROPERTI INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN REAL ESTATE. <i>Jurnal Akuntansi</i>, 10(2), 90-97</p> <p>DOI: https://doi.org/10.46806/ja.v10i2.801</p> <p>URL: jurnal.kwikkiangie.ac.id/index.php/JA/article/view/801</p>	<p>IAS 40 (adopted in PSAK 13, 2012) about investment properties allowing companies to choose the method of measuring their investment properties, namely the cost method and the fair value method. Side that oppose fair value method argue that fair value is unreliable and costly. The purpose of this study, therefore, is to examine the relevance of the fair value accounting choice method and determinants that affect of fair value accounting choice method for investment property. This research is using secondary data observation technique which acquired from annual financial reports for real estate, manufacturing, and trading sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2012-2016 period. By using judgment sampling method, the research sample tested were 48 companies (19 real estate companies, 15 manufacturing companies, and 14 trading companies). The results of this research shows that fair value accounting choice method has a positive significant on firm value. In that case shows that fair value accounting choice have a value relevance so it can help investor to make a investment decision. For determinants of fair value accounting choice, that firm size variables has significant positive and leverage significant negatively with determinants of fair value accounting choice while big four has no effect on determinants of fair value accounting choice.</p>

1. Pendahuluan

Informasi akuntansi dikatakan relevan apabila memengaruhi keputusan pengguna informasi dalam sebuah perusahaan, dan dapat dikatakan andal jika bersifat *faithfulness* dan netral, serta dapat mewakili realitas ekonomi perusahaan (FASB, 1980). Para pembuat standar akuntansi telah melakukan berbagai perbaikan mengenai penggunaan metode nilai wajar dalam berbagai pernyataan standar akuntansi keuangan dengan tujuan meningkatkan relevansi nilai akuntansi keuangan. Salah satu standar penting yang berkaitan dengan penerapan nilai wajar diatur dalam pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK 13 yaitu tentang nilai wajar untuk properti investasi. Namun, aturan tentang nilai wajar masih menimbulkan pro dan kontra.

Kelompok yang menentang nilai wajar berpendapat bahwa pilihan nilai wajar dapat menyebabkan distorsi untuk laba bersih melalui keuntungan dan kerugian yang belum terealisasi. Nilai wajar beberapa aset telah dilihat sebagai mencerminkan penilaian dasar terhadap dampak kondisi ekonomi saat ini terhadap aset, dan tidak dipengaruhi oleh kejadian di masa lalu aset tersebut atau oleh perusahaan yang memilikinya (Carroll *et al*, 2003; Al-khadash & Abdullatif, 2009).

Informasi akuntansi dikatakan memiliki relevansi nilai (*value relevance*) apabila terdapat hubungan yang erat secara statistik antara informasi akuntansi dengan nilai pasar ekuitas (Barth, 2000). Beberapa peneliti (Alhusaini & Mostafa, 2016; Ahmad & Mohammad, 2015; Jabar & Mohamed, 2015; Al-Khadash & Ahmad, 2014; Tan *et al*, 2014) telah menguji relevansi pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi. Pengungkapan nilai wajar menghadapkan para pengguna laporan keuangan pada nilai

aset saat ini, nilai wajar menggambarkan kondisi saat ini yang penting untuk membuat suatu prediksi yang akurat. Hasil penelitian terdahulu (Alkhadash dan Ahmad, 2014; Ahmad dan Mohammad, 2015; Tan *et al*, 2014) menemukan adanya hubungan positif antara pilihan nilai wajar terhadap nilai perusahaan yang berarti nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai. Sebaliknya, penelitian (Alhusaini dan Mostafa, 2016; Jabar dan Mohamed, 2015) menunjukkan bahwa pilihan nilai wajar tidak terbukti berpengaruh terhadap harga saham, sehingga tidak terdapat relevansi nilai di dalamnya, dan juga pilihan nilai wajar properti investasi tidak memiliki relevansi nilai dalam pengambilan keputusan. Selain menguji relevansi nilai, banyak peneliti (Souza *et al*, 2015; Farahmita & Siregar, 2014; Chen *et al*, 2013; Quagli & Avallone, 2010; Muller *et al*, 2008; Muller *et al*, 2008) menguji faktor-faktor yang memengaruhi pilihan metode nilai wajar properti investasi.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian-penelitian terdahulu yang menguji relevansi nilai pilihan metode nilai wajar properti investasi masih sedikit terutama di Indonesia serta hasil penelitian-penelitian tersebut masih memberikan hasil yang beragam. Oleh karena itu, penelitian ini dimaksudkan untuk menguji pengaruh pilihan metode nilai wajar properti investasi terhadap nilai perusahaan, serta menguji kembali faktor-faktor yang mempengaruhi pilihan metode nilai wajar properti investasi. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan mendukung penelitian terdahulu tentang pilihan metode nilai wajar properti investasi.

1.1 Akuntansi Nilai Wajar

PSAK nomor 68 (2015) mengenai nilai wajar menyatakan bahwa nilai wajar adalah pengukuran berbasis pasar, bukan pengukuran yang spesifik atas suatu entitas. Hendriksen & Breda (2001) menyatakan bahwa istilah nilai wajar telah digunakan pada bidang utilitas umum untuk menunjukkan total nilai dimana investor berhak untuk menerima pengembalian yang wajar. Pada *International Financial Reporting Standard 13* (IFRS 13) menyatakan bahwa untuk meningkatkan konsistensi dan perbandingan dalam pilihan nilai wajar dan pengungkapan terkait, IFRS menetapkan hierarki nilai wajar yang dikategorikan menjadi tiga tingkat. Hierarki nilai wajar memberikan prioritas tertinggi untuk harga kuotasian pada pasar aktif untuk aset dan kewajiban yang indentik (*level 1*) dan prioritas yang paling rendah untuk input yang tidak teramat (*level 3*).

1.2 Properti Investasi

International Accounting Standards (IAS 40) mendefinisikan properti investasi sebagai suatu investasi yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau untuk keduanya. Properti investasi diukur dengan biaya perolehan pada awal kepemilikan dan juga biaya transaksi juga harus dimasukkan dalam pilihan awal. Properti investasi diakui sebagai aset ketika kemungkinan besar manfaat ekonomis di masa yang akan datang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas dan biaya properti investasi dapat diukur dengan andal.

1.3 Relevansi Nilai Pilihan Metode Nilai Wajar Properti Investasi

Relevansi nilai diartikan sebagai kemampuan informasi akuntansi dalam menjelaskan nilai perusahaan (Beaver, 1968). Informasi akuntansi yang relevan mungkin saja bisa membuat perbedaan dalam pengambilan keputusan walaupun beberapa pengguna informasi tidak memanfaatkannya atau sudah menyadarinya dari sumber lain (Beisland, 2009). Informasi akuntansi dikatakan memiliki relevansi nilai (*value relevance*) apabila terdapat hubungan yang erat secara statistik antara informasi akuntansi dengan nilai pasar ekuitas (Barth, 2000). Berdasarkan teori efisiensi pasar semi kuat yang menjelaskan bahwa nilai wajar mampu merefleksikan informasi yang tersedia bagi investor. Hal ini menjadi penting karena dapat memberikan informasi yang relevan bagi investor atau dengan kata lain akuntansi nilai wajar memiliki relevansi dalam pengambilan keputusan investasi. berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H1: Pilihan metode nilai wajar berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

1.4 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Pilihan Metode Nilai Wajar

1.4.1 Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan suatu skala pilihan untuk mengukur besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan berbagai cara yaitu penjualan, total aset, dan kapitalisasi pasar (Ferri & Jones, 1979). Berdasarkan hipotesis biaya politik, manajer pada perusahaan yang besar akan cenderung memilih metode akuntansi yang tidak menaikkan laba. Semakin besar suatu perusahaan maka akan mendapat sorotan dari publik sehingga manajer lebih berhati-hati dalam memilih metode nilai wajar karena dengan menggunakan metode nilai wajar maka akan cenderung meningkatkan laba yang dilaporkan. Semakin besar perusahaan maka biaya politik akan semakin tinggi dan visibilitas perusahaan akan semakin meningkat. Sehingga semakin besar perusahaan maka semakin kecil kemungkinan perusahaan menggunakan metode nilai wajar untuk properti investasinya.

H2a: Ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap pilihan metode nilai wajar

1.4.2 Leverage

Leverage adalah penggunaan hutang untuk meningkatkan laba, *leverage* memperbesar laba maupun kerugian. Hutang yang berlebihan akan membatasi inisiatif dan fleksibilitas manajemen dalam mengejar peluang yang menguntungkan (Subramanyam, 2014). Kieso *et al* (2013) mengatakan bahwa *leverage* merupakan kemampuan suatu perusahaan bertahan selama mungkin. Kreditor jangka panjang dan pemegang saham tertarik dengan kemampuan perusahaan untuk membayar bunga dan membayar kembali pokok hutangnya ketika jatuh tempo. *Debt/equity hypothesis* menyatakan apabila semakin tinggi tingkat hutang suatu perusahaan maka manajer akan cenderung menggunakan metode akuntansi yang dapat meningkatkan laba yang dilaporkan. Perusahaan dengan kontrak hutang yang lebih ketat akan lebih cenderung menggunakan metode nilai wajar karena perusahaan sangat bergantung pada kreditur, dengan menggunakan nilai wajar maka perusahaan akan memberikan sinyal dari kualitas estimasi nilai wajar serta menyampaikan informasi fundamental yang mendasarinya (Christensen dan Nikolaev, 2009).

H2b: Leverage berpengaruh positif terhadap pilihan metode nilai wajar

1.4.3 Ukuran KAP

Menurut Wooten (2003), kualitas audit memiliki arti yang berbeda-beda menurut setiap orang. Bagi para pengguna informasi, audit harus memberikan perlindungan yang absolut dimana tidak terdapat salah saji yang material serta kecurangan di dalamnya. Namun, auditor memiliki cara pandang lain mengenai kualitas audit. Menurut auditor kualitas audit berarti mengikuti standar audit secara ketat, menilai risiko bisnis dengan tujuan menghindari litigasi, meminimalisir ketidakpuasan klien, dan menjaga reputasi auditor. DeAngelo (1981) mendefinisikan kualitas audit sebagai probabilitas seorang auditor akan: 1) mendeteksi informasi yang menyesatkan dalam laporan keuangan, dan 2) melaporkan hal tersebut. Berdasarkan teori agensi yang memunculkan biaya agensi salah satunya adalah *monitoring cost* yang membatasi perilaku oportunistik manajer dalam pilihan metode akuntansinya. Pada umumnya manajer yang memiliki perilaku oportunistik akan cenderung memilih metode akuntansi yang dapat meningkatkan labanya yaitu dengan menggunakan metode nilai wajar.

H2c: Ukuran KAP berpengaruh positif terhadap pilihan metode nilai wajar

2. Metode Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan *real estate*, manufaktur, dan perdagangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam periode tahun 2012-2016. Dalam penelitian ini terdapat dua model penelitian yang dibangun. Model 1 merupakan model regresi untuk menguji relevansi nilai pilihan metode nilai wajar properti investasi terhadap nilai perusahaan, sedangkan model 2 merupakan model regresi untuk menguji faktor-faktor yang memengaruhi pilihan

metode nilai wajar. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah teknik observasi. Data yang digunakan sepenuhnya adalah data sekunder.

Pengujian hipotesis pada model 1 dilakukan dengan melakukan analisis regresi linear sederhana, uji koefisien determinasi (R^2), uji signifikansi simultan (Uji F), dan uji koefisien regresi secara parsial (Uji t). Model 1 untuk menguji hipotesis tentang relevansi nilai pilihan metode nilai wajar properti investasi terhadap nilai perusahaan menggunakan analisis regresi linear sederhana sebagai berikut:

$$P_{it} = \beta_0 + \beta_1 PPMAi + \varepsilon_i$$

Selain itu, dilakukan pengujian tambahan untuk melihat apakah relevansi nilai dari pilihan metode nilai wajar dengan menambahkan variabel besarnya nilai wajar properti investasi sebagai variabel kontrol mampu memberikan daya penjas yang lebih besar dapat dilihat dari nilai *adjusted R²*. Model tersebut menggunakan analisis regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$P_{it} = \beta_0 + \beta_1 PPMAi + \beta_2 FVIPi + \varepsilon_i$$

Keterangan:

- P_{it} = Harga saham pasar perusahaan 3 bulan setelah akhir tahun keuangan.
 $PPMAi$ = 1 untuk yang menggunakan metode nilai wajar dan 0 untuk perusahaan yang menggunakan metode biaya
 $FVIPi$ = Nilai wajar properti investasi dibagi dengan saham beredar
 ε_i = Error

Model 2 untuk menguji hipotesis tentang faktor-faktor yang memengaruhi pilihan metode nilai wajar digunakan analisis regresi logistik sebagai berikut:

$$\text{Ln} \frac{P}{1-P} = \alpha_0 + \beta_1 \text{Size} + \beta_2 \text{Lev} + \beta_3 \text{Big4} + \varepsilon$$

Keterangan:

- P = Probabilitas pilihan metode akuntansi, diukur dengan variabel *dummy*, yaitu: 1 untuk yang memilih metode nilai wajar dan 0 untuk perusahaan yang memilih metode biaya.
 Size = Ukuran perusahaan, diukur dengan logaritma natural (Ln) dari total aset.
 Lev = *Leverage*, diukur dengan total liabilitas dibagi dengan total ekuitas.
 Big4 = Ukuran KAP, diukur dengan variabel *dummy*, 1 untuk perusahaan yang diaudit oleh KAP *big four* dan 0 untuk perusahaan yang diaudit dengan KAP *non big four*.
 ε = *error*

3. Hasil dan Pembahasan

Hasil pengujian hipotesis pertama tentang pilihan metode nilai wajar terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan regresi linear sederhana disajikan sebagai berikut:

Tabel 1: Pilihan Metode Nilai Wajar Properti Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Variabel Independen	Koefisien Regresi	Sig.
Pilihan pengukuran metode akuntansi	3795,809	0,000
Sig.F = 0,000		
R2 = 0,060	Adj. R Square = 0,056	
Variabel Dependen: Harga Saham		

Berdasarkan hasil uji analisis regresi sederhana pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi uji F menunjukkan nilai 0,000. Nilai tersebut lebih kecil dari nilai α (0,05) yang berarti bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Besarnya perubahan nilai tersebut di jelaskan oleh angka *Adjusted R Square* sebesar 0,056 yang menunjukkan bahwa 5,6% variabel harga saham dapat dijelaskan oleh pilihan metode nilai wajar properti investasi, sedangkan 94,4% sisanya dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian. Koefisien regresi menunjukkan adanya hubungan positif antara pilihan metode nilai wajar properti investasi dengan nilai perusahaan. Hubungan yang signifikan menunjukkan bahwa pilihan metode nilai wajar memiliki relevansi nilai. Perusahaan yang menggunakan metode nilai wajar akan cenderung meningkatkan harga sahamnya. Hasil ini konsisten dengan hipotesis penelitian yang diajukan dan mendukung teori efisiensi pasar bentuk semi kuat bahwa harga sekuritas mampu merefleksikan penuh informasi yang tersedia termasuk data laporan keuangan. Perusahaan menggunakan metode nilai wajar akan cenderung memberikan informasi yang lebih relevan karena dapat menggambarkan nilai aset saat ini dan akan meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian (Tan *et al*, 2014; Khadash dan Ahmad, 2014; Ahmad dan Mohammad, 2015) yang menemukan bahwa metode nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai.

Selain menguji pilihan metode nilai wajar properti investasi terhadap nilai perusahaan, penelitian ini bertujuan untuk menguji pilihan metode nilai wajar properti investasi terhadap nilai perusahaan yang ditambah dengan variabel nilai wajar properti investasi sebagai variabel kontrol yang disajikan pada tabel 2 sebagai berikut:

Tabel 2: Pilihan metode nilai wajar properti investasi terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan variabel kontrol

Variabel Independen	Koefisien Regresi	Sig.
PPMA	3927,967	0,000
FVIP	0,459	0,312
Sig.F = 0,000		
R2 = 0,064	Adj. R Square = 0,056	
Variabel Dependen: Harga Saham		

Berdasarkan hasil uji analisis regresi berganda pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi uji F menunjukkan nilai $0,000 < \alpha$ (0,05) dan nilai *adjusted R²* 0,056 yang berarti bahwa variabel pilihan pengukuran metode akuntansi dan besarnya nilai wajar properti investasi secara bersama-sama dapat memengaruhi nilai perusahaan, namun pada uji t variabel nilai wajar properti investasi menunjukkan nilai $0,312 > 0,05$ sehingga dapat dikatakan bahwa variabel nilai wajar properti investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan juga besarnya nilai *adjusted R square* menunjukkan nilai 5,6% sehingga dapat dikatakan dengan menambah variabel nilai wajar properti investasi tidak meningkatkan daya penjas pada pengujian hipotesis 1.

Selain menguji keterlambatan waktu pelaporan keuangan terhadap nilai perusahaan, penelitian ini juga menguji kembali pengaruh karakteristik perusahaan terhadap keterlambatan waktu laporan keuangan interim yang disajikan pada tabel 3.

Tabel 3: Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pilihan Metode Nilai Wajar Properti Investasi

Variabel Independen	Koefisien Regresi	Sig.
Size	0,505	0,003
Leverage	-1,95	0,001
Big 4	0,093	0,864
<i>Block 0 = 168,821</i>		
<i>Block 1 = 139,865</i>		
<i>Hosmer Lemeshow = 0,741</i>		
<i>Nagelkerke's R Square = 0,225</i>		
Variabel Dependen: Pilihan Pengukuran Metode Akuntansi		

Pengujian kelayakan model dapat dilakukan dengan membandingkan nilai antara *-2log Likelihood* pada *block 0* dengan *block 1*. Hasil uji menunjukkan *block 0* memiliki nilai sebesar 168,821 dan pada *block 1* nilainya sebesar 139,865. Penurunan pada nilai tersebut menunjukkan bahwa model regresi *fit* dengan data.

Selain itu, kelayakan model regresi juga dapat dinilai dengan menggunakan *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test*. Pengujian ini menunjukkan nilai *Chi-square* sebesar 5,157 dengan signifikansi sebesar 0,741. Berdasarkan hasil tersebut, karena hasil signifikansi lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa model mampu memprediksi nilai observasinya.

Hasil uji *Nagelkerke's R Square* menunjukkan nilai sebesar 0,225 yang berarti variabilitas variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen adalah sebesar 22,5%, sedangkan 77,5% sisanya dijelaskan oleh variabel-variabel lain diluar model penelitian.

Ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien sebesar 0,505 dan signifikansi sebesar 0,003. Nilai tersebut kurang dari 0,05 maka dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap pilihan metode nilai wajar properti investasi. Hal tersebut disebabkan karena perusahaan besar memiliki sumberdaya yang cukup untuk menerapkan metode nilai wajar pada properti investasi yang dinilai cukup mahal dan perusahaan yang besar juga ingin meningkatkan labanya sehingga perusahaan tersebut dapat diminati oleh para investor. Karena investor sebelum membuat keputusan investasi, investor akan cenderung melihat laba suatu perusahaan terlebih dahulu. Dengan menggunakan metode nilai wajar maka revaluasi dari nilai wajar akan meningkatkan laba perusahaan dan dapat menjadi nilai tambah bagi perusahaan di mata investor. Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian Acaranupong (2017) yang menemukan adanya hubungan positif antara ukuran perusahaan dengan pilihan metode nilai wajar properti investasi.

Leverage memiliki nilai koefisien sebesar -1,950 dan signifikansi sebesar 0,001. Nilai tersebut juga kurang dari 0,05 yang artinya *leverage* memiliki pengaruh negatif terhadap pilihan metode akuntansi untuk properti investasi. Hal tersebut tidak mendukung hipotesis dan teori *debt equity hypothesis* kemungkinan karena manajer akan cenderung membuat kebijakan akuntansi yang lebih konservatif yaitu metode biaya yang tidak mengakui kenaikan dari nilai wajar. Hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian Farahmita dan Siregar (2014) yang menemukan adanya hubungan negatif antara *leverage* dengan pilihan metode nilai wajar properti investasi.

BIG4 memiliki nilai koefisien sebesar 0,93 dan signifikansi sebesar 0,864. Nilai tersebut lebih dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa ukuran KAP tidak berpengaruh terhadap pilihan metode akuntansi untuk properti investasi. Berarti perusahaan *real estate*, manufaktur, dan perdagangan yang diaudit oleh KAP *non big four* juga memilih metode nilai wajar seperti perusahaan yang diaudit oleh KAP *big four*. Sehingga dapat dikatakan bahwa KAP *non big four* juga memiliki tenaga spesialis yang profesional yang mampu untuk memaksa atau mewajibkan perusahaan menggunakan metode nilai wajar agar dapat menghasilkan informasi akuntansi yang lebih relevan kepada investor dalam pengambilan keputusan investasi selain itu terdapat kemungkinan juga bahwa KAP *big four* maupun *non big four* mempertahankan reputasinya untuk memberikan kualitas audit yang baik sehingga dapat menyarankan atau memaksa klien untuk memilih metode nilai wajar. Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian Chen *et al* (2013) yang menemukan bahwa ukuran KAP tidak berpengaruh terhadap pilihan metode nilai wajar.

4. Kesimpulan dan Saran

Pilihan metode nilai wajar properti investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sehingga dapat dikatakan bahwa pilihan metode nilai wajar memiliki relevansi nilai. Ukuran perusahaan dan *leverage* berpengaruh terhadap pilihan metode nilai wajar, namun ukuran KAP tidak terbukti berpengaruh terhadap pilihan metode nilai wajar properti investasi.

Bagi regulator diharapkan dapat selalu mengawasi pilihan metode pilihan properti investasi. Bagi perusahaan perusahaan di Indonesia yang memiliki properti investasi selalu menaati aturan yang telah ditetapkan oleh regulator berkaitan dengan pilihan metode pilihan properti investasinya, sehingga dapat bermanfaat bagi para investor dalam pengambilan keputusan ekonomik. Bagi investor para investor menggunakan informasi nilai wajar dalam pengambilan keputusan. Bagi peneliti selanjutnya penelitian tentang IAS 40 (PSAK 13) properti investasi masih jarang diteliti terutama di Indonesia. Sehingga disarankan bagi peneliti selanjutnya untuk meneliti properti investasi.

Daftar Pustaka

- Acaranupong, K. (2017). Accounting practices and value relevance of investment property: Evidence from firms listed on the stock exchange of Thailand. *Asian Journal of Business and Accounting*, 10(2), 1–41.
- Ahmad, F. B., & Mohammad, A. (2015). The Effect of Fair Value Accounting on Jordanian Investment Properties. *International Journal of Financial Research*, 6(4), 99–113.
- Al-Khadash, H. A., & Ahmad, K. (2014). The Effects of the Fair Value Option under IAS 40 on the Volatility of Earnings. *Journal of Applied Finance & Banking*, 4(5), 95–113.
- Al-khadash, H., & Abdullatif, M. (2009). Consequences of fair value accounting for financial instruments in the developing countries: the case of banking sector in Jordan. *Jordan Journal of Business Administration*, 5(4).
- Alhusaini, W., & Mostafa, E. (2016). Accounting for property investment : an examination of the value relevance of unrealised gains and losses recognised under IAS 40 Walid Alhusaini and Mostafa Elshamy *, 6(2), 100–117.
- Barth, M. E. (2000). Valuation-based accounting research: Implications for financial reporting and opportunities for future research. *Accounting and Finance*, 40(1), 7–31.
- Beisland, L. A. (2009). A Review of the Value Relevance Literature. *The Open Business Journal*, 2(1), 7–27.
- Carroll, T., Linsmeier, T., & Petroni, K. (2003). The Reliability of Fair Value versus Historical Cost Information: Evidence from Closed-End Mutual Funds. *Journal of Accounting, Auditing & Finance*, 18(1), 1.
- Chen, K. L., Road, S. S., & Tsang, D. (2013). Earnings management , firm location , and financial reporting choice: An analysis of fair value reporting for investment properties in an emerging market.
- Christensen, H. B., & Nikolaev, V. V. (2009). Who uses fair value accounting for non-financial assets after IFRS adoption. *SSRN Working Paper*, (9), 1–46.
- DeAngelo, L. E. (1981). AUDITOR SIZE AND AUDIT QUALITY. *Journal of Accounting and Economics*, 3(May), 183–199.
- Farahmita, A., & Siregar, S. V. (2014). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEMUNGKINAN PERUSAHAAN MEMILIH METODE NILAI WAJAR UNTUK PROPERTI INVESTASI. *Simposium Nasional Akuntansi XVII*, 1–21.
- FASB. (1980). Statement of Financial Accounting Concepts No. 2 - Qualitative Characteristics of Accounting Information. *FASB Concepts Statements*, (2), 0.
- Ferri, M. G., & Jones, W. H. (1979). Determinants of financial structure: A new methodological approach. *American Finance Association*, 34(3), 631–644.
- Hendriksen, E. S., & Breda, M. F. Van. (2001). *Accounting Theory*. Irwin Profesional Publishing.
- Jabar, A., & Mohamed, A. (2015). The practices of fair value reporting on investment property in Malaysia, (August).
- Muller, K. A., Riedl, E. J., & Sellhorn, T. (2008). Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value, 1–49.

- Muller, K., Riedl, E. J., & Sellhorn, T. (2008). Consequences of Voluntary and Mandatory Fair Value Accounting: Evidence Surrounding IFRS Adoption in the EU Real Estate Industry, (June 2014), Working Paper 1-43.
- Quagli, A., & Avallone, F. (2010). Fair value or cost model? Drivers of choice for IAS 40 in the real estate industry. *European Accounting Review*, 19(3), 461–493.
- Souza, F. Ê. A. de, Botinha, R. A., Silva, P. R., & Lemes, S. (2015). Comparability of Accounting Choices in Future Valuation of Investment Properties: An Analysis of Brazilian and Portuguese Listed Companies. *Revista Contabilidade & Finanças*, 26(68), 154–166.
- Subramanyam, K. R. (2014). *Financial Statement Analysis* (11th ed.). McGraw-Hill.
- Tan, M. Z., Mohamat Sabri Hassan, & Embong, Z. (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.
- Weygandt, J. J., Kimmel, P. D., & Kieso, D. E. (2013). *Financial Accounting (IFRS)*. John Wiley & Sons, Inc.
- Wooten, T. C. (2003). Research About Audit Quality. *The CPA Journal*.