



**CURRENT**  
**Jurnal Kajian Akuntansi dan Bisnis Terkini**  
<https://current.ejournal.unri.ac.id>



**KEMUNGKINAN PEMILIHAN METODE NILAI WAJAR BAGI PERUSAHAAN YANG MELAPORKAN PROPERTI INVESTASI**

**Sri Putri Siska Mulyanti<sup>1\*</sup>, Yeasy Darmayanti<sup>2</sup>, Yunilma<sup>3</sup>**

<sup>123</sup>*Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta, Padang*

\*Email: sriputrisiskamulyanti1@gmail.com

**Keywords**

*Fair value method  
 The level of debt  
 Company size  
 Information asymmetry*

**Article information**

*Received:  
 2020-01-27  
 Accepted:  
 2020-02-11  
 Available Online:  
 2020-02-25*

**Abstract**

*This study aims to examine the factors that affect the likelihood companies choose the method of fair value for investment properties. Factors in this research consisted of debt levels, the size of the company, information asymmetry and companies in the property industry (control variables). The population of this research is company publicly traded listed on the Indonesian Stock Exchange 2010-2015 period. The sample selection using purposive sampling, the type of data used is secondary data obtained from the official website of the Stock Exchange. The hypothesis tested using a binomial logit regression models. The results of this study indicate that the level of debt significantly influence the possibility of the selection method for the fair value of investment property. This suggests that the high or low levels of debt may affect the selection of the fair value method. The size of the company, information asymmetry and companies in the property industry did not significantly affect the possibility of the selection method for the fair value of investment property. This suggests that the high or low of company size, and information asymmetry in the property industry has no impact on the possibility of the selection method for the fair value of investment property.*

**PENDAHULUAN**

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) periode Desember 2008 telah mencanangkan konvergensi PSAK ke IFRS secara penuh pada tahun 2012 (*full adoption*). Dalam IFRS dikembangkan pendekatan-pendekatan baru dalam pelaporan keuangan untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan keterbandingan laporan keuangan. Seperti peningkatan pengungkapan informasi kualitatif dari transaksi, pengaturan pelaporan keuangan menggunakan *principal based*, yaitu prinsip yang menekankan kepada *professional judgement* bukan lagi *rule based*. Dimana akuntan dalam menyusun laporan keuangan berdasarkan prinsip-prinsip yang diatur secara mendetail, serta dihapusnya pos-pos luar biasa, penyajian laporan keuangan diubah untuk mencerminkan sifat laporan keuangan, dan penggunaan pendekatan pengukuran nilai wajar (*fair value*).



Dengan adanya standar internasional, memungkinkan keterbandingan dan pertukaran informasi secara global. Konvergensi IFRS dapat meningkatkan keterbandingan informasi dari laporan keuangan perusahaan-perusahaan yang ada di Indonesia. Manfaat dari konvergensi IFRS diharapkan mengurangi hambatan investasi, meningkatkan transparansi perusahaan, mengurangi biaya penyusunan laporan keuangan, dan mengurangi *cost of capital*. Sebelumnya, Indonesia lebih condong pada FASB, sejak tahun 1994 sudah mulai melakukan harmonisasi dan lebih condong ke IFRS.

Salah satu dampak konvergensi IFRS pada pengukuran sistem dan pelaporan akuntansi adalah dengan penggunaan nilai wajar, terutama untuk properti investasi, beberapa aset tak berwujud dan aset keuangan. Pengukuran nilai wajar memang merupakan isu yang mengalami perdebatan sangat panjang dan kontroversial (Christensen dan Nikolev, 2009). Ketika terjadi krisis global di Amerika tahun 2008 akibat skandal *subprime mortgage*, pengukuran nilai wajar sempat dijadikan penyebab. Laux dan Leuz (2010) menyebutkan bahwa nilai wajar berkontribusi dalam krisis keuangan perbankan *United States*. Kritik tersebut dibantah oleh hasil penelitian Gladney (2011) yang menyebutkan bahwa nilai wajar tidak berpengaruh kuat dalam krisis keuangan.

Sejalan dengan IFRS, beberapa standar akuntansi di Indonesia juga mengatur tentang pengukuran nilai wajar, baik bersifat wajib (*mandatory*) maupun sukarela (*voluntary*). Hal ini ditandai dengan diterbitkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang mengatur pengukuran nilai wajar yang dimulai dengan diterbitkannya PSAK 50 dan 55 (revisi 2006) tentang instrumen keuangan, setahun setelahnya disahkan PSAK 13 tentang properti investasi.

Properti investasi menurut PSAK 13 adalah properti (tanah atau bangunan atau bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dan dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Menurut Muller, Riedl, dan Sellhorn (2008), penerapan IFRS dan terutama penerapan IAS 40 di Eropa, industri properti investasi menyajikan kesempatan penelitian yang unik. Setelah adopsi IFRS, perusahaan publik di Uni Eropa menghentikan penerapan standar akuntansi domestik di laporan keuangan konsolidasi. Perubahan ini signifikan, karena banyak perlakuan akuntansi yang berbeda berbeda dengan yang sebelumnya. Dalam industri *real estate*, standar akuntansi domestik diperlukan karena aset properti investasi dipertanggung jawabkan baik dengan model biaya seperti Perancis, Jerman, dan Italia atau model revaluasi seperti Inggris.



Faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi adalah tingkat utang, ukuran perusahaan, dan informasi asimetri. Faktor yang pertama mempengaruhi metode nilai wajar adalah tingkat utang. Utang merupakan salah satu sumber pendanaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk mendanai kegiatan perusahaan. Menurut Munawir (2004) utang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain, dimana hutang ini merupakan sumber atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor. Pilihan kebijakan akuntansi yang lebih konservatif akan menurunkan biaya keagenan melalui perlindungan yang lebih tinggi terhadap kreditor. Menurut Beatty dan Weber (2008), investor menginginkan level konservatisme tertentu dalam kontrak utang.

Ukuran perusahaan menunjukkan besar kecilnya perusahaan. Perusahaan harus mampu mengelola dan memanfaatkan aset tersebut sebaik-baiknya sehingga menghasilkan keuntungan atau laba bagi perusahaan. Sebuah perusahaan yang ukurannya besar dan sahamnya tersebar luas memiliki kekuatan tersendiri dalam menghadapi masalah bisnis dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba lebih tinggi karena usaha tersebut didukung oleh aset yang besar (Azlina, 2009). Perusahaan yang besar memiliki total aset yang besar, sehingga perusahaan mampu mengoptimalkan kinerja perusahaan, dengan aset yang dimilikinya. Oleh sebab itu ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang menentukan kemampuan perusahaan menghasilkan laba.

Variabel informasi asimetri merupakan salah satu aspek pemicu timbulnya kemungkinan pilihan metode nilai wajar. Informasi asimetri merupakan kondisi dimana suatu pihak memiliki informasi yang tidak diketahui oleh pihak lain (Rahmawati dan Qomariyah, 2006). Kondisi ini memberikan kesempatan kepada manajemen untuk menggunakan informasi yang diketahuinya untuk memanipulasi keuangan sebagai usaha untuk memaksimalkan keuntungan pribadi.

Penelitian tentang pilihan metode akuntansi selalu menjadi topik yang menarik untuk diteliti karena suatu perusahaan memilih metode akuntansi tertentu tidak pernah diketahui secara pasti. Pilihan metode akuntansi dilakukan berdasarkan pertimbangan manajemen dan tidak pernah diketahui secara pasti oleh pengguna laporan keuangan (Ishak *et al.*, 2012). Riset mengenai pilihan metode akuntansi hanya dapat menduga faktor-faktor yang mempengaruhi satu perusahaan memutuskan lebih memilih kebijakan akuntansi tertentu dibandingkan yang lainnya. Berkaitan dengan alternatif pilihan metode antara metode biaya dengan metode nilai wajar dalam mencatat properti investasi perlu diketahui alasan mengapa perusahaan memilih metode nilai wajar, sementara perusahaan lainnya tetap menggunakan metode biaya.



Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh tingkat utang, ukuran perusahaan dan informasi asimetri terhadap metode nilai wajar. Penelitian ini menggunakan metode nilai wajar dengan alasan bahwa metode nilai wajar bertujuan untuk efisiensi dan mengurangi biaya politik, serta melindungi kreditur dengan penerapan metode akuntansi yang konservatif (Quagli dan Avallone, 2010). Menurut Muller, Riedl, dan Sellhorn (2008) perusahaan yang memilih metode nilai wajar adalah perusahaan dengan kepemilikan yang lebih tersebar, perusahaan yang menunjukkan komitmen yang tinggi terhadap transparansi pelaporan keuangan, dan perusahaan yang melaporkan selisih nilai wajar yang besar dengan tujuan untuk memaksimalkan laba yang dilaporkan. Perbedaan penelitian ini dari penelitian sebelumnya yaitu jumlah sampel dan tahun data yang digunakan. Sampel ini diambil dari perusahaan yang terdaftar di BEI karena perusahaan yang terdaftar di BEI karena mempunyai laporan keuangan yang lengkap dan akurat.

## PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### *Pengaruh Tingkat Utang terhadap Metode Nilai Wajar*

*Financial leverage* merupakan hal penting dalam penentuan struktur modal perusahaan. Menurut Weston dan Copeland (1996) menyebutkan *financial leverage* atau disebut juga *leverage factor* adalah rasio nilai buku seluruh utang terhadap total aset. Perusahaan yang menggunakan dana dengan beban tetap dikatakan menghasilkan *leverage* yang menguntungkan (*favorable financial leverage*) atau efek yang positif jika pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar dari pada beban tetap dari penggunaan dana itu. *Financial leverage* merugikan (*unfavorable leverage*) jika perusahaan tidak dapat memperoleh pendapatan dari penggunaan dana tersebut sebesar beban tetap yang harus dibayar.

Pilihan kebijakan akuntansi yang lebih konservatif akan menurunkan biaya keagenan melalui perlindungan yang lebih tinggi terhadap kreditur. Menurut Beatty dan Weber (2008), investor menginginkan level konservatisme tertentu dalam kontrak utang. Pilihan metode biaya akan sejalan dengan kebijakan akuntansi yang lebih konservatif, sehingga untuk tujuan perlindungan yang lebih tinggi kepada kreditur, maka besar kemungkinan manajer akan memilih metode biaya dan kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar. Penelitian ini mengambil posisi berlawanan dari *debt covenant hypothesis*, bahwa manajer lebih memilih metode nilai wajar untuk terhindar dari pelanggaran kontrak utang. *Debt covenant hypothesis* (Watt dan Zimmerman, 1990) kurang tepat dalam konteks ini karena biasanya keuntungan dari selisih revaluasi nilai wajar tidak diperhitungkan dalam evaluasi kontrak utang



(Christensen dan Nikolaev, 2009). Dengan demikian hipotesis yang dapat diajukan adalah:

**H<sub>1</sub>: Tingkat utang berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi.**

### ***Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Metode Nilai Wajar***

Ukuran perusahaan mengelompokkan perusahaan ke dalam beberapa kelompok, diantaranya perusahaan besar, sedang dan kecil. Ukuran yang digunakan untuk mencerminkan besar kecilnya perusahaan adalah total aset perusahaan (Suwito dan Herawaty, 2005). Perusahaan yang memiliki total aset besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut telah mencapai tahap *mature* dimana dalam tahap ini arus kas perusahaan sudah positif dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif lama.

Berdasarkan *political cost hypothesis* (Watts dan Zimmerman, 1990), diprediksi bahwa manajer memiliki kemungkinan kecil untuk memilih metode akuntansi yang menaikkan laba. Tingginya laba yang dilaporkan akan berdampak pada meningkatnya ukuran perusahaan (aset). Semakin tingginya ukuran perusahaan, maka semakin tinggi biaya politik karena semakin meningkatnya visibilitas perusahaan. Biaya politik adalah meningkatnya sorotan yang berdampak misalnya pada meningkatnya regulasi dari pemerintah atau meningkatnya aturan pajak dari otoritas pajak. Dengan demikian, sesuai dengan Quagli dan Avallone (2010) dan Ishak *et al.* (2012), maka hipotesis berikutnya yang diajukan adalah:

**H<sub>2</sub>: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi.**

### ***Pengaruh Informasi Asimetri terhadap Metode Nilai Wajar***

Informasi asimetri merupakan suatu keadaan dimana manajer memiliki akses informasi atas prospek perusahaan yang tidak dimiliki oleh pihak luar perusahaan. *Agency Theory* menjelaskan adanya asimetri informasi antara manajer (agen) dengan pemilik (prinsipal).

Dalam informasi asimetri, manajer dapat memilih metode akuntansi yang dapat membantu menginformasikan kepada pasar tentang “*true value*” perusahaan. Sehingga, dengan asumsi bahwa pengungkapan tidak ekuivalen dengan pengakuan (Schipper, 2007) yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat diharapkan bahwa tingginya asimetri informasi akan berpengaruh positif terhadap kemungkinan manajemen memilih metode nilai wajar (Quagli dan Avallone, 2010). Beberapa studi terdahulu menggunakan *market to book ratio* (MTB) sebagai proksi untuk informasi asimetri, yang berasal dari intuisi bahwa nilai pasar



menangkap nilai kini dari peluang *growth* perusahaan. Sedangkan nilai buku mencerminkan nilai aset yang ada. Dengan demikian metode nilai wajar untuk properti investasi akan mengurangi informasi asimetri karena meningkatkan nilai buku aset, sehingga hipotesis berikutnya adalah:

**H<sub>3</sub>: Informasi asimetri berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi.**

## **METODE PENELITIAN**

### ***Sumber Data, Populasi dan Sampel***

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diambil dari laporan tahunan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015.

Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan yang memiliki dan melaporkan aset properti investasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2010-2015. Sampel dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2010 sampai 2015.
- b. Perusahaan yang memiliki properti investasi antara tahun 2010-2015.
- c. Menggunakan metode nilai wajar dan metode biaya untuk mengukur properti investasi.
- d. Menggunakan mata uang rupiah dalam penyajian laporan keuangan.

### ***Definisi Operasional Variabel dan Pengukurannya***

#### ***Variabel Dependen***

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah metode nilai wajar. Nilai wajar didefinisikan sebagai “*the amount for which an asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm’s length transaction*” (Epstein dan Jermakowicz, 2010). Nilai wajar dinilai sebagai konsep yang paling sesuai dan relevan untuk penyusunan laporan keuangan sebuah perusahaan atau entitas bisnis sebab bisa menggambarkan nilai pasar yang sebenarnya terjadi. Metode nilai wajar dalam penelitian ini diukur menggunakan :

- a. Bernilai 1 = jika perusahaan memilih metode nilai wajar
- b. Bernilai 0 = jika perusahaan memilih metode biaya

#### ***Variabel Independen***

Variabel independen adalah variabel yang mempengaruhi variabel lain. Dalam penelitian ini, variabel bebas ialah tingkat utang, ukuran perusahaan, dan asimetri informasi.



### *Tingkat Utang*

Tingkat utang (*financial leverage*) diukur dengan persentase dari total hutang terhadap ekuitas perusahaan pada suatu periode yang disebut juga *Debt to Equity Ratio* (DER). DER mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Selain itu DER juga dapat memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki perusahaan. Rumus:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

### *Ukuran Perusahaan*

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecil suatu perusahaan. Perusahaan besar biasanya memiliki aset besar. Aset perusahaan yang besar memberikan sinyal bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik. Perusahaan yang besar cenderung lebih dikenal oleh masyarakat daripada perusahaan yang berukuran kecil, sehingga informasi mengenai perusahaan besar lebih banyak dibandingkan perusahaan kecil (Nurhasanah, 2012). Ukuran perusahaan dilihat dari total aset perusahaan yang diukur sebagai berikut:

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Ln Total Aset}$$

Keterangan:

Ln Total assets adalah natural logaritma total aset.

### *Asimetri Informasi*

Menurut Fatun (2013), asimetri informasi merupakan keadaan dimana pihak dalam perusahaan mengetahui informasi yang lebih baik dibanding pihak luar perusahaan (*stakeholder*). Asimetri informasi dalam penelitian sebelumnya diprosikan dengan menggunakan pendekatan *market to book ratio*. Berikut pengukurannya:

$$\text{MTB} = \frac{\text{Price}}{\text{BV}}$$

### *Variabel Kontrol*

Variabel kontrol merupakan variabel yang dikendalikan sehingga pengaruh variable independen terhadap variabel dependen tidak dapat dipengaruhi oleh faktor luar yang tidak diteliti. Variabel kontrol yang dipakai dalam penelitian ini adalah perusahaan yang masuk dalam industri properti. Industri properti dan *real estate* adalah industri yang bergerak dibidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang



terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari industri *property* dan *real estate* dapat berupa perumahan, *apartment*, ruko, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan (Febria, 2013).

Perusahaan yang masuk dalam industri properti dalam penelitian ini diukur menggunakan:

- a. Bernilai 1 = jika perusahaan termasuk dalam industri properti dan real estat.
- b. Bernilai 0 = jika perusahaan termasuk dalam industri lainnya.

### **Metode Analisis Data**

#### *Uji Kelayakan Model Regresi*

Kelayakan model regresi dinilai dengan menggunakan *Goodness of Fit Test* yang menguji kesesuaian model antara hipotesis nol sebagai data hasil prediksi model dengan data empiris. Jika nilai *Goodness of Fit Test*  $> 0.05$  berarti model yang terbentuk adalah model fit atau layak digunakan (Ghozali, 2013).

#### *Uji Keseluruhan Model (Overall Fit Model)*

*Hosmer dan Lemeshow's Goodness of Fit Test* menguji hipotesis nol bahwa data empiris cocok atau sesuai dengan model (tidak ada perbedaan antara model dengan data sehingga model dapat dikatakan fit). Jika nilai *Hosmer dan Lemeshow's Goodness-of-Fit Test Statistics*  $> 0,05$  maka hipotesis nol tidak dapat ditolak dan berarti model mampu memprediksi nilai observasi atau dapat dikatakan model diterima karena sesuai dengan data observasi.

Statistik yang digunakan berdasarkan fungsi *likelihood*. *Likelihood* dari model adalah probabilitas bahwa model yang dihipotesiskan menggambarkan data input. Menilai angka  $-2 \log \text{likelihood}$  pada awal (blok number = 0) dan angka  $-2 \log \text{likelihood}$  pada awal blok = 1, jika terjadi penurunan angka  $-2 \log \text{likelihood}$  itu menunjukkan model regresi yang baik. *Log likelihood* pada regresi logistik sama dengan pengertian *sum of squared error* pada model regresi, sehingga penurunan yang terjadi pada *log likelihood* menunjukkan bahwa model regresi yang baik. Hipotesis untuk menilai model fit adalah:

- Ho : Model yang dihipotesiskan fit dengan data  
 Ha : Model yang dihipotesiskan tidak fit dengan data

#### *Uji Nilai Nagel Kerke ( $R^2$ )*

*Cox dan Snell's R square* merupakan ukuran yang mencoba meniru ukuran  $R^2$  pada *multiple regression* yang didasarkan pada teknik estimasi *likelihood* dengan nilai maksimum



kurang dari 1 (satu) sehingga sulit diinterpretasikan. *Nagel kerke R<sup>2</sup> square* merupakan modifikasi dari koefisien *Cox* dan *Snell's* untuk memastikan bahwa nilainya bervariasi dari 0 sampai 1. Hal ini dilakukan dengan cara membagi nilai *Cox* dan *Snell's R<sup>2</sup>* dengan nilai maksimumnya. Nilai *nagel kerke R<sup>2</sup>* dapat diinterpretasikan seperti nilai *R<sup>2</sup>* pada *multiple regression* (Ghozali, 2013).

### ***Pengujian Hipotesis***

#### ***Model Regresi Binomial Logit***

Analisis regresi logistik binomial adalah uji statistik nonparametrik untuk mengetahui adakah pengaruh dua atau lebih variabel bebas terhadap sebuah variabel tergantung dummy.

Hipotesis akan diuji menggunakan model regresi binomial logit sebagai berikut:

$$P\_FV_i = \beta_0 + \beta_1 LEV_i + \beta_2 LNTA_i + \beta_3 MTB_i + \beta_4 D\_PROP_i + e_i$$

Dimana :

P\_FV : probabilitas perusahaan memilih metode nilai wajar.

LEV : tingkat utang perusahaan.

LNTA : ukuran perusahaan.

MTB : informasi asimetri.

D\_PROP : variabel indikator untuk perusahaan yang termasuk ke dalam industri properti dan real estat.

*e* : error term

Hipotesis dinyatakan diterima jika nilai sig  $\leq 0,05$ , sebaliknya jika nilai probabilitas  $> 0,05$  maka *H<sub>a</sub>* ditolak.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### ***Statistik Deskriptif***

Dari total perusahaan yang terdaftar di BEI dari tahun 2010 – 2015 yaitu sebanyak 534 perusahaan, yang memenuhi kriteria untuk menjadi sampel sebanyak 51 perusahaan dengan total observasi sebanyak 306 data amatan (51 perusahaan x 6 tahun). Berikut statistik deskriptif dari variabel penelitian.



**Tabel 1**  
**Statistik Deskriptif**

	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviasi
Fairvalue	306	0,00	1,00	0,1536	0,36115
DER	306	-7,54	13,33	1,2554	1,51182
Size	306	2508	33,13	28,7189	1,588883
MTB	306	-0,43	17,71	1,6039	1,70599
IP	306	0,00	1,00	0,3333	0,47218
Valid N (listwise)	306				

Sumber: Olah data dengan menggunakan SPSS

### Analisis Data

#### Hasil Uji Kelayakan Model Regresi

Kelayakan model regresi dinilai dengan menggunakan *Uji Hosmer and Lemeshow* pada *Goodness of Fit* yang menguji kesesuaian model antara hipotesa nol sebagai data hasil prediksi model dengan data empiris, jika tidak ada perbedaan antara model dengan data, model dapat dikatakan fit.

**Tabel 2**

#### Hasil Uji Kelayakan Model Regresi Hosmer and Lemeshow Test

step	Chi-square	df	Sig.	Cut off	Keterangan
1	14,678	8	0,066	0,05	Model fit dengan data atau layak digunakan

Sumber: Olah data dengan menggunakan SPSS

#### Hasil Uji Model Fit

**Tabel 3**

#### Hasil Uji Model Fit

	-2 Log Likelihood	Constant
0	0	262,483
1	1	205,635

Sumber: Olah data dengan menggunakan SPSS

Untuk menilai keseluruhan model fit ini dilakukan dengan statistik yang dilihat pada output SPSS berdasarkan pada fungsi *likelihood* dengan membandingkan nilai antara *-2 log likelihood* (-2LL) pada awal (*block number* = 0) dengan nilai *-2 log likelihood* (-2LL) pada akhir (*block number* 1), jika terjadi penurunan angka *-2 log likelihood* itu menunjukkan model regresi yang baik. Menilai model fit dapat dilihat dari nilai statistik *-2LogL*. Dilihat dari hasil output SPSS nilai *-2LogL* pada Blok 0 sebesar 262,483 dan nilai *-2LogL* pada Blok 1 sebesar 205,635. Berarti adanya penurunan nilai sebesar 56,848, karena adanya penurunan ini berarti model dapat diterima karena cocok dengan data dan hal ini juga mengindikasikan bahwa model regresi tersebut adalah regresi yang baik.



### Hasil Uji Nagelkerke's R Square

Nilai *Nagelkerke's* digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model variabel bebas secara bersama-sama dalam menerangkan variasi variabel terikat. Berikut hasil olahan SPSS pengujian *Nagelkerke's* sebagai berikut:

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Nagelkerke's R Square**

Step	-2 log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	205,635	0,170	0,294

Sumber: Olah data dengan menggunakan SPSS

Dari Tabel 4 nilai *Nagelkerke's R Square* dapat diinterpretasikan seperti nilai  $R^2$  pada multiple regression. Nilai output SPSS nilai *Cox dan Snell's R<sup>2</sup>* Sebesar 0,170 dan nilai *Nagelkerke's R Square* 0,294 yang berarti bahwa variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini mampu menjelaskan mengenai nilai wajar sebesar 29,4% dan sementara 70,6% sisanya dijelaskan oleh faktor lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

### Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis ini dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode nilai wajar pada perusahaan yang terdaftar di BEI pada tahun 2010-2015. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan model regresi binomial logit. Hasil pengujian regresi logistik digunakan untuk dapat dilihat dari hasil output SPSS pada tabel 5:

**Tabel 5**  
**Hasil Pengujian Hipotesis**

Variabel Independen	B	Sig.	Hasil
Constant	-1,249		
DER	0,279	0,015	Diterima
SIZE	-0,027	0,817	Ditolak
MTB	0,205	0,095	Ditolak
IP	-19,751	0,996	Ditolak

Sumber: Olah data dengan menggunakan SPSS

Dari hasil pengujian pada Tabel 5 hasil uji regresi logistik diperoleh persamaan sebagai berikut:

$$P_{FV_i} = -2,829 + 0,279DER - 0,032SIZE + 0,205MTB - 19,751P$$

### Pengaruh Tingkat Utang Terhadap Metode Nilai Wajar

Dari hasil pengolahan data rasio tingkat utang yang diprosikan dengan *Debt to Equity Ratio* yang diuji dengan menggunakan analisis regresi logistik dilakukan untuk mengetahui pengaruh tingkat utang terhadap metode nilai wajar. Dari hasil analisis regresi logistik tersebut terlihat bahwa nilai koefisien DER 0,279 yang bernilai signifikan  $0,015 < 0,05$ . Hasil



tersebut membuktikan bahwa tingkat utang berpengaruh signifikan terhadap metode nilai wajar pada perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Ini berarti semakin tinggi tingkat utang maka akan semakin tinggi pula kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar. Hal tersebut sesuai dengan teori *Debt Covenant Hypothesis*, bahwa manajer lebih memilih metode nilai wajar untuk terhindar dari pelanggaran kontrak utang (Watt dan Zimmerman, 1990).

Hasil pengujian ini mendukung dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Farahmita (2014) yang menunjukkan bahwa tingkat utang berpengaruh terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar. Namun tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Christensen dan Nikolaev (2009) yang menemukan bahwa tingkat utang tidak berpengaruh terhadap kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar.

#### *Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Metode Nilai Wajar*

Hasil pengolahan data menunjukkan bahwa nilai signifikan variabel ukuran perusahaan adalah 0.817. Hal tersebut membuktikan bahwa nilai signifikan ukuran perusahaan di atas *cut off* hipotesis yaitu 0,050. Hasil tersebut membuktikan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap metode nilai wajar pada perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki aset yang kecil belum tentu memilih metode nilai wajar begitu juga perusahaan yang memiliki aset yang besar. Hal tersebut disebabkan karena nilai wajar suatu aset belum bisa diukur secara andal atau perusahaan belum mendapatkan manfaat dari pengungkapan dengan menggunakan metode nilai wajar.

Hasil tidak sejalan dengan penelitian Ishak *et al.* (2012) yang menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pilihan perusahaan dalam menggunakan metode nilai wajar. Menurut Ishak *et al.* (2012), manajer perusahaan kecil bermungkinan untuk memilih metode akuntansi yang menaikkan laba. Tingginya laba yang dilaporkan akan berdampak pada meningkatnya ukuran perusahaan (aset). Semakin tingginya ukuran perusahaan maka semakin tinggi biaya politis karena semakin meningkatnya visibilitas perusahaan. Biaya politis yang dimaksud disini adalah meningkatnya sorotan yang berdampak misalnya pada meningkatnya regulasi dari pemerintah/regulator atau meningkatnya aturan pajak dari otoritas pajak.



### *Pengaruh Informasi Asimetri terhadap Metode Nilai Wajar*

Pengujian hipotesis 3 yang dilakukan dari hasil pengolahan data variabel informasi asimetri yang diproksikan dengan *Market to Book Ratio* nilai koefisiennya sebesar 0,205 dan bernilai signifikan 0,095, hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikan informasi asimetri 0,095 tersebut lebih besar dari *cut off* hipotesis yaitu 0,050. Hal ini menunjukkan bahwa variabel asimetri informasi tidak berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan perusahaan dalam memilih metode nilai wajar.

Hasil penelitian tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan Farahmita (2014) yang menunjukkan variabel MTB berpengaruh signifikan terhadap pilihan metode nilai wajar untuk mengukur properti investasi. Artinya, perusahaan dengan informasi asimetri yang semakin tinggi semakin tinggi kemungkinan memilih metode nilai wajar untuk menunjukkan *true value* perusahaan.

Dalam penelitian ini informasi asimetri tidak berpengaruh terhadap kemungkinan perusahaan dalam memilih metode nilai wajar disebabkan karena informasi asimetri dalam perusahaan sampel dalam penelitian ini tidak terlalu tinggi sehingga manajer tidak perlu memilih metode akuntansi nilai wajar yang dapat membantu menginformasikan kepada pasar tentang “*true value*” perusahaan kepada pihak eksternal perusahaan.

### *Pengaruh Perusahaan Masuk dalam Industri Properti (Variabel kontrol) terhadap Metode Nilai wajar*

Pengujian pada variabel kontrol yang dilakukan untuk menguji perusahaan masuk dalam industri properti terhadap metode nilai wajar terlihat bahwa nilai koefisien dari variabel perusahaan masuk industri properti yang diukur dengan *dummy* dengan nilai signifikansinya 0,996 yang menunjukkan bahwa nilai tersebut lebih besar dari *cut off* hipotesis 0,05. Dari hasil pengujian hipotesis tersebut, perusahaan pada industri properti tidak berpengaruh signifikan kemungkinan pemilihan metode nilai wajar.

Perusahaan pada industri properti tidak berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan pemilihan metode nilai wajar karena perusahaan dalam industri properti enggan memilih metode nilai wajar dan mengakui selisih nilai wajar pada laba rugi periode berjalan untuk menghindari dari regulasi pemerintah yang berpotensi merugikan perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan Watts dan Zimmerman (1990).



## SIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang dihasilkan dari pengujian hipotesis yang telah dilakukan, maka dapat dihasilkan beberapa kesimpulan penting diantaranya rasio tingkat utang berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi pada perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Rasio ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti industri pada perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sementara itu, Rasio informasi asimetri tidak berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi pada perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan masuk dalam industri properti (variabel kontrol) tidak berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan pilihan metode nilai wajar untuk properti investasi pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini memiliki keterbatasan, yaitu memiliki nilai koefisien determinasi sebesar 29,4%, yang artinya terdapat 70,6% penelitian ini dipengaruhi faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Disarankan agar pada penelitian-penelitian berikutnya agar menambah variabel-variabel baru, dan alternatif pengukuran variabel lainnya.

## REFERENSI

- Azlina, N. (2009). Pengaruh Tingkat Perputaran Modal Kerja. Struktur Modal dan Skala Perusahaan terhadap Profitabilitas. *Pekbis Jurnal* Vol. 1 No 2.
- Beatty, A., Weber, J., & Yu, J. J. (2008). Conservatism and Debt. *Journal of Accounting and Economics*, 45, 154 – 174.
- Christensen, H. B., Nikolaev, V. (2009). Who Uses Fair-Value Accounting for Non-Financial Assets Following IFRS Adoption? *Working Paper No. 09-12*. The University of Chicago Booth School Of Business.
- Epstein, C. J., & Jermakowicz, E. K. (2010). *Interpretation and application of IFRS*. John Wiley & Sons.
- Fatun, A. N. (2013). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kecenderungan Kecurangan (*Fraud*): Persepsi Pegawai Dinas Provinsi DIY. *Skripsi Akuntansi*. Universitas Negeri Semarang.
- Farahmita, (2014). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kemungkinan Memilih Metode Nilai Wajar Untuk Properti Investasi. *Simposium Nasional Akuntansi 17*. Universitas Mataram.
- Febria, R. L. (2013). Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas. Universitas Negeri Padang.



- Ghozali, I. (2013). *Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro Press.
- Gladney, J. (2011). *An Analysis of Fair Value Accounting in the Banking Industry*. (Dec, 2011). <http://ssrn.com/abstract:2181153>, diakses pada 3/6/2014.
- Ishak, H. S., Tahir, H. H. M., Ibrahim, M. K., & Wahab, W. A. E. (2012). Determinants of Accounting for Investment Property (FRS 140) in Property Sector: Evidence from Malaysia. Research paper presented at 3<sup>rd</sup> *International Conference on Business and Economic Research*. March 2012. Bandung: Indonesia.
- Laux, C., & Leuz, C. (2010). Did fair-value Accounting Contribute to the Financial Crisis?. *Journal Of Economic Perspektif* volume 24, number 1, winter, pp 93-118
- Muller, K.A., Riedl, E. J., & Sellhorn, T. (2008). Causes and Consequences of Choosing Historical Cost versus Fair Value. *Working paper*. Harvard Business School.
- Munawir, S. (2004). *Analisa Laporan Keuangan Edisi keempat*. Yogyakarta: Liberty.
- Nurhasanah. (2012). Pengaruh Rasio Aktivitas, Struktur Modal, Ukuran perusahaan dan Umur Perusahaan terhadap profitabilitas pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di BEI. *Jurnal UNRI*.
- PSAK No. 13. (2015). Properti Investasi. Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- PSAK No. 68. (2015). Pengukuran Nilai Wajar. Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
- 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.
- Rahmawati, Y. S. & Qomariyah, N. (2005). Pengaruh Asimetri Informasi Terhadap Praktik Manajemen Laba Pada Perusahaan Perbankan Publik yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta. *Simposium Nasional Akuntansi 9*. Padang.
- Schipper, K. (2007). Required Disclosures in Financial Reports. *The Accounting Review*. 82(2), p. 301–326.
- Suwito, E. & Herawaty, A. (2005). Analisis Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Tindakan Perataan Laba yang Dilakukan oleh Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta. *Simposium Nasional Akuntansi VIII* .Solo.15-16 September.
- Watts, R. & Zimmerman, J. L. (1986). *Positive Accounting Theory*. New Jersey: Prentice Hall.
- Watts, R. L., & Zimmerman, J. L. (1990). Positive Accounting Theory: A Ten Year Perspective. *American Accounting Association*, 131-156.
- Weston, C. (1992). *Manajerial Finance*, 9th Ed. Florida: The Dyden Press.

