

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMENGARUHI PEMILIHAN METODE  
NILAI WAJAR UNTUK PROPERTI INVESTASI**

Reta Sharfina Tahar

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor – faktor yang memengaruhi perusahaan dalam memilih metode nilai wajar untuk properti investasi. Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan melakukan studi empiris pada perusahaan non-keuangan yang memiliki dan melaporkan properti investasi dengan menggunakan metode *purposive sampling* menghasilkan 87 sampel perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2013. Penelitian ini menggunakan metode regresi logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pemilihan metode nilai wajar untuk properti investasi. Sedangkan variabel tingkat utang, informasi asimetri, selisih keuntungan revaluasi nilai wajar, dan kepemilikan saham tidak berpengaruh terhadap pemilihan metode nilai wajar untuk properti investasi. Hal ini diduga karena perusahaan lebih memilih untuk menggunakan metode akuntansi yang konservatif, dan untuk menghindari biaya – biaya tambahan pada saat merubah metode. Selain itu, diduga karena perusahaan ingin menghindari regulasi perpajakan yang mengatur mengenai penilaian ulang aset tetap.

Kata Kunci: Properti investasi, PSAK 13, metode nilai wajar, metode biaya, tingkat utang, ukuran perusahaan, informasi asimetri, selisih keuntungan revaluasi nilai wajar, kepemilikan saham.

**FACTORS AFFECTING THE SELECTION OF FAIR VALUE METHOD  
FOR INVESTMENT PROPERTIES**

Reta Sharfina Tahar

---

**ABSTRACT**

This study is aimed to analyze the influence of factors that affect company to choose fair value method for investment properties. In this study the analyze data used is quantitative approach by using the empirical study in the non-financial company which has and report investment properties by using purposive sampling results 87 samples from different companies which are registered in Indonesia Stock Exchange 2011-2013. This study is using logistic regression method. The results showed that the variable company size affects the selection of fair value method for investment properties. However, the variable leverage, information asymmetry, difference between the fair value revaluation gains, and share ownership has no effect for company to choose fair value method for investment properties. It is presumed because company prefers the more conservative accounting method and to avoid unexpected expenses when it changes the recording method used. Also, it is presumed because company wants to avoid tax regulation that set about revaluation for non-current assets.

Key Words: Investment Properties, PSAK 13, fair value method, cost method, leverage, company size, information asymmetry, difference between the fair value revaluation gains, share ownership.