

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PEMILIHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI NILAI
WAJAR INVESTASI**



**OLEH:
CHRESTELLA PHOBINITA
3203014139**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2018**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PEMILIHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI NILAI WAJAR
INVESTASI**

SKRIPSI

**Diajukan kepada
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Jurusan Akuntansi**

OLEH:

**CHRESTELLA PHOBINITA
3203014139**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH dan PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Unika Widya Mandala Surabaya:

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chrestella Phobinita

NRP : 3203014139

Judul skripsi : Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Kebijakan Akuntansi Nilai Wajar Investasi

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi ini adalah ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti bahwa karya ini merupakan *plagiarism*, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* Perpustakaan Unika Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan Undang-undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Januari 2018

Yang menyatakan



(Chrestella Phobinita)

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBIJAKAN
AKUNTANSI NILAI WAJAR INVESTASI**

Oleh:
CHRESTELLA PHOBINITA
3203014139

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik
untuk Diajukan Kepada Tim Penguji

Dosen Pembimbing I,

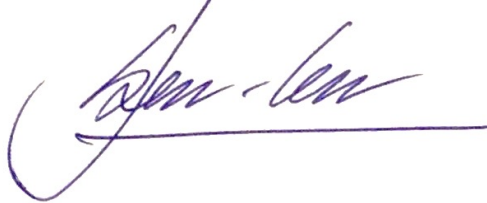


Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak.
Tanggal: 22 Januari 2018.

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Chrestella Phobinita NRP 3203014139 telah diuji pada tanggal 18 Januari 2018 dan dinyatakan lulus oleh Tim Penguji

Ketua Tim Penguji:

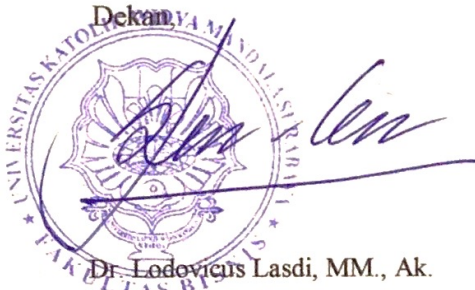


Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak.

NIK. 321.99.0370

Mengetahui:

Dekan,



Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak.

NIK. 321.99.0370

Ketua Jurusan,



S. Patricia Febrina D., S.E., MA

NIK. 321.08.0621

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah melimpahkan berkat, rahmat, dan bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Kebijakan Akuntansi Nilai Wajar Investasi”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada jenjang strata satu (S-1) di Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kekurangan. Adapun kekurangan dalam penulisan skripsi ini disebabkan karena keterbatasan dan kendala yang dihadapi penulis saat menyusun skripsi ini. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya dan Dosen Pembimbing yang membimbing dan membantu penulis sampai terselesaikannya skripsi ini.
2. S. Patricia Febrina D., SE., MA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya dan Dosen Penguji sidang akhir.

3. Drs. Ec J. TH. Budianto T., ST., MM., AK., QIA dan Dr. Hendra Wijaya. SE., MM. selaku Dosen Penguji siding tengah serta Jessica Handoko, SE., Msi, Ak. Selaku Dosen Penguji sidang akhir atas saran-saran yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Segenap Dosen Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang memberikan ilmu pengetahuan selama studi penulis.
5. Keluarga penulis yang memberikan dukungan dan doa terus-menerus sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Steven Christian yang telah membantu, memberikan dukungan dan doa terus menerus sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
7. Kezia Meiringgo dan Angelina yang telah menemani dan saling menguatkan selama masa kuliah hingga skripsi ini dapat diselesaikan
8. Rossyta Sucahyono, Natasha Sugianto, Ricky Kent, Feliska, Cynthia, Jeffry, Jessica Wong, Fedora Evelyn, Tashia Charista, Sentia Siem, Michael Febrian, dan Yoshudara yang telah memberikan dukungan sehingga skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik.
9. Teman-teman seperjuangan Doping (Sinta, Erlyn, Lisa, dan Nita) yang telah berjuang bersama-sama.

10. Seluruh teman dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu disini, terima kasih atas segala doa dan dukungannya.

Penulis berharap kiranya segala kebaikan dan perhatian yang telah diberikan mendapat balasan dari Tuhan Yesus Kristus. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembacanya.

Surabaya, 22 Januari 2018

Penulis

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR TABEL..... | x |
| DAFTAR GAMBAR..... | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xii |
| ABSTRAK..... | xiii |
| <i>ABSTRACT</i> | xiv |
| BAB 1. PENDAHULUAN | |
| 1.1. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 1.2. Rumusan Masalah | 8 |
| 1.3. Tujuan Penelitian | 8 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 9 |
| 1.5. Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1. Penelitian Terdahulu | 11 |
| 2.2. Landasan Teori..... | 16 |
| 2.3. Pengembangan Hipotesis | 32 |

| | |
|--|----|
| 2.4. Model Penelitian | 35 |
| BAB 3. METODE PENELITIAN | |
| 3.1. Desain Penelitian..... | 36 |
| 3.2. Definisi dan Operasionalisasi Variabel..... | 36 |
| 3.3. Jenis dan Sumber Data..... | 38 |
| 3.4. Metode Pengumpulan Data..... | 38 |
| 3.5. Populasi dan Sampel..... | 39 |
| 3.6. Teknik Analisis Data..... | 39 |
| BAB 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN | |
| 4.1. Karakteristik Objek Penelitian..... | 43 |
| 4.2. Deskripsi Data..... | 44 |
| 4.3. Analisis Data..... | 48 |
| 4.4. Pembahasan..... | 52 |
| BAB 5. SIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN | |
| 5.1. Simpulan | 56 |
| 5.2. Keterbatasan | 57 |
| 5.3. Saran..... | 57 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|---------|
| Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang Dilakukan Saat Ini | 14 |
| Tabel 4.1 Hasil Kriteria Pemilihan Sampel | 44 |
| Tabel 4.2 Hasil Statistik Deskriptif FV | 45 |
| Tabel 4.3 Hasil Statistik Deskriptif LEV, SIZE, dan AI | 46 |
| Tabel 4.4 Hasil <i>Hosmer and Lemeshow</i> | 48 |
| Tabel 4.5 Hasil Nilai <i>-2 Log Likelihood</i> | 49 |
| Tabel 4.6 Hasil Nilai <i>Nagelkerke R Square</i> | 49 |
| Tabel 4.7 Hasil Classification Table | 49 |
| Tabel 4.8 Hasil Regresi Logistik | 50 |
| Tabel 4.9 Hasil Pengujian Hipotesis | 53 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|-----------------------------------|---------|
| Gambar 2.1 Model Penelitian | 35 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Perusahaan Sampel

Lampiran 2. Data FV, LEV, SIZE, dan AI

Lampiran 3. Hasil Statistik Deskriptif

Lampiran 4. Hasil Regresi Logistik

ABSTRAK

Properti investasi adalah properti berupa tanah atau bangunan yang dikuasai oleh pemilik melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai dan tidak untuk digunakan dalam kegiatan produksi. Awalnya, properti investasi hanya dapat diukur dengan menggunakan metode biaya, namun setelah adanya konvergensi IFRS dalam PSAK No. 13 tahun 2008 muncul alternatif lain dalam pengukuran properti investasi yaitu menggunakan metode nilai wajar. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh perlindungan terhadap kreditur, biaya politis dan asimetri informasi terhadap pemilihan metode nilai wajar properti investasi.

Desain penelitian ini adalah kuantitatif menggunakan hipotesis. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif berupa laporan keuangan dan harga pasar saham closing per 31 Maret tahun 2012-2016. Sumber data berupa data sekunder yang diperoleh dari website BEI dan website Yahoo Finance. Metode pengumpulan data adalah dokumentasi. Objek penelitian adalah seluruh perusahaan yang terdaftar di BEI dan yang memiliki properti investasi. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, perlindungan terhadap kreditur, biaya politis, dan asimetri informasi tidak berpengaruh signifikan terhadap pemilihan metode nilai wajar properti investasi

Kata kunci: properti investasi, metode nilai wajar, metode biaya, perlindungan terhadap kreditur, biaya politis, asimetri informasi.

ABSTRACT

Investment property is a property in the form of land or buildings owned by the owner through a finance lease to generate rentals or to increase value and not for use in production activities. Initially, investment properties can only be measured using the cost method, but after the convergence of IFRS in SFAS (PSAK) No. 13, 2008, it appears that there is another alternative in the measurement of investment property that is using the fair value method. Therefore, this study aims to examine and analyze the effect of protection on creditors, political costs and information asymmetry on the selection of the fair value method of investment property.

The research design is based on quantitative research using hypothesis. The data used is quantitative data such as financial report and the stock market closing prices per March 31st, 2012- 2016. Sources of data obtained from BEI's website and Yahoo Finance's website which is a secondary data. The method of data collection is documentation. The object of research is all companies listed in Indonesia Stock Market during the period 2012-2016 and who have investment properties. Data analysis techniques used logistik regression analysis. The results showed that firm size, protection against creditors, political costs, and information asymmetry had no significant effect on the selection of the investment value method

Keywords: *investment property, fair value method, cost method, creditor protection, political cost, information asymmetry.*