

RINGKASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh manajemen laba, *leverage*, ukuran perusahaan, asimetri informasi dan kepemilikan saham terhadap preferensi perusahaan memilih model biaya historis untuk mengukur properti investasi. Penelitian ini memilih sektor properti dan *real estate* karena sektor ini memiliki peran penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Sektor properti dan *real estate* memiliki efek berganda (*multiplier effect*) terhadap sub sektor lainnya seperti sektor perdagangan barang material bangunan, sektor jasa pertukangan, sektor pembiayaan dan lain-lain. Efek berganda tersebut artinya sektor properti dan *real estate* mampu menggerakkan atau mendorong pertumbuhan perekonomian secara nasional.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah *positive accounting theory* (PAT). *Positive accounting theory* menjelaskan mengenai kerangka kerja teoritis tentang perilaku akuntansi dan memprediksi dinamika perkembangan perilaku akuntansi tersebut dari masa ke masa. *Positive accounting theory* memprediksi tiga hipotesis utama untuk dikembangkan yang dapat menjelaskan karakteristik dalam implementasi akuntansi di lingkungan bisnis. Tiga hipotesis tersebut yaitu *bonus plan hypothesis*, *debt/equity hypothesis* dan *political cost hypothesis*. *Statement of Financial Accounting Concept* (SFAC) No. 2 tentang karakteristik kualitatif informasi akuntansi turut digunakan dalam penelitian ini sebagai kerangka konseptual. Kerangka konsep ini digunakan untuk menjelaskan karakteristik yang mendukung sebuah informasi akuntansi menjadi berguna atau memiliki aspek kebermanfaatan. Karakteristik kualitatif informasi akuntansi yaitu relevansi dan reliabilitas.

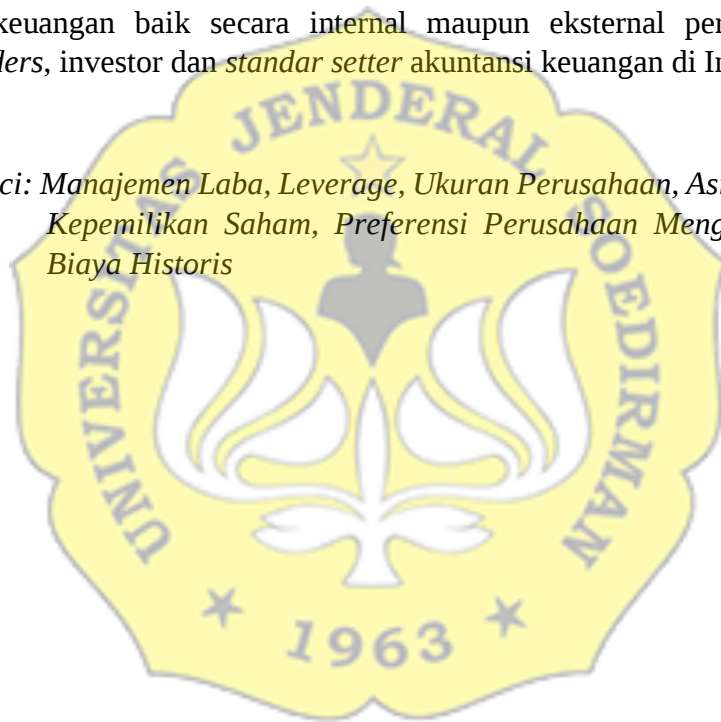
Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengambilan sampel menggunakan pendekatan *purposive sampling*. Jumlah sampel yang dipilih sebanyak 63 perusahaan per tahun, tahun pengamatan selama 5 tahun sehingga total sampel sebanyak 315 perusahaan selama 5 tahun. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi yaitu dengan mengumpulkan laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate*. Adapun metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel dengan menggunakan program *Eviews* 9.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Manajemen laba berpengaruh positif terhadap preferensi perusahaan untuk menggunakan model biaya historis, (2) *Leverage* tidak berpengaruh terhadap preferensi perusahaan untuk menggunakan model biaya historis, (3) Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap preferensi perusahaan untuk menggunakan model biaya historis, (4) Asimetri informasi berpengaruh negatif terhadap preferensi perusahaan untuk

menggunakan model biaya historis, (5) Kepemilikan saham tidak berpengaruh terhadap preferensi perusahaan untuk menggunakan model biaya historis.

Implikasi dari penelitian ini terdiri dari implikasi teoritis dan praktis. Implikasi teoritis yaitu penelitian ini dapat mengembangkan wawasan mengenai *positive accounting theory*. Teori ini mendasari perkembangan praktik pilihan akuntansi (*accounting choice*) berdasarkan perilaku akuntansi dalam menghadapi situasi ekonomi dan sosial. Penelitian ini menambah bukti empiris mengenai pengaruh manajemen laba, *leverage*, ukuran perusahaan, asimetri informasi, kepemilikan saham dan *fixed asset intensity* terhadap preferensi perusahaan dalam memilih model biaya historis untuk mengukur properti investasi. Implikasi praktis dalam penelitian ini adalah dapat memberikan informasi kepada para pengguna laporan keuangan baik secara internal maupun eksternal perusahaan seperti *shareholders*, investor dan *standar setter* akuntansi keuangan di Indonesia.

Kata Kunci: Manajemen Laba, Leverage, Ukuran Perusahaan, Asimetri Informasi, Kepemilikan Saham, Preferensi Perusahaan Menggunakan Model Biaya Historis



SUMMARY

This study aims to determine the effect of earnings management, leverage, company size, information asymmetry and share ownership on company preferences in choosing the historical cost model to measure investment properties. This study chooses the property and real estate sector because this sector has an important role in national economic development. The property and real estate sector has a multiplier effect on other sub-sectors such as the building materials trade sector, the carpentry services sector, the financing sector and others. This multiplier effect means that the property and real estate sector is able to drive or encourage national economic growth.

The theory used in this study is positive accounting theory (PAT). Positive accounting theory explains the theoretical framework of accounting behavior and predicts the dynamics of accounting behavior development from time to time. Positive accounting theory predicts three main hypotheses to be developed that can explain the characteristics of accounting implementation in the business environment. The three hypotheses are the bonus plan hypothesis, the debt/equity hypothesis and the political cost hypothesis. Statement of Financial Accounting Concept (SFAC) No. 2 on the qualitative characteristics of accounting information is also used in this study as a conceptual framework. This conceptual framework is used to explain the characteristics that support accounting information to be useful or have aspects of usefulness. The qualitative characteristics of accounting information are relevance and reliability.

This study uses quantitative methods. The population in this study is the annual financial reports of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling technique uses a purposive sampling approach. The number of samples selected is 63 companies per year, the observation year is 5 years so that the total sample is 315 companies for 5 years. The data source used is secondary data in the form of the company's annual financial reports. The data collection technique in this study uses documentation techniques, namely by collecting annual financial reports of property and real estate companies. The analysis method used is panel data regression analysis using the Eviews 9 program.

The results of the study show that: (1) Earnings management has a positive effect on the company's preference for using the historical cost model, (2) Leverage does not have an effect on the company's preference for using the historical cost model, (3) Company size has a positive effect on the company's preference for using the historical cost model, (4) Information asymmetry has a negative effect on the company's preference for using the historical cost model, (5) Share ownership does not have an effect on the company's preference for using the historical cost model.

The implications of this study consist of theoretical and practical implications. The theoretical implication is that this study can develop insight into positive accounting theory. This theory underlies the development of accounting choice practices based on accounting behavior in facing economic and social situations. This study adds empirical evidence regarding the influence of earnings management, leverage, company size, information asymmetry, share ownership and fixed asset intensity on company preferences in choosing the historical cost model to measure investment properties. The practical implication of this study is that it can provide information to users of financial statements both internally and externally to the company such as shareholders, investors and financial accounting standard setters in Indonesia.

Keywords: Earnings Management, Leverage, Firm Size, Information Asymmetry, Stock Ownership, Firm Preference Using Historical Cost Model

