

**TESIS**

**PENGARUH INFORMASI AKUNTANSI TERKAIT PENERAPAN IFRS  
DALAM MENENTUKAN NILAI PASAR PERUSAHAAN PROPERTI  
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2007-2014**



**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

**FAKULTAS EKONOMI JAKARTA**

**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : FABIANUS SETIAWAN**  
**NIM : 127131004**

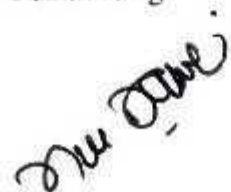
**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
GUNA MENCAPAI GELAR  
MAGISTER AKUNTANSI  
2017**

UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
MAGISTER AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN TESIS

NAMA : FABIANUS SETIAWAN  
NO. MAHASISWA : 127131004  
PROGRAM : MAGISTER AKUNTANSI  
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI MANAJEMEN  
JUDUL THESIS : PENGARUH INFORMASI AKUNTANSI  
TERKAIT PENERAPAN IFRS DALAM  
MENENTUKAN NILAI PASAR  
PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2007-2014.

Jakarta, Juli 2017  
Pembimbing



Dr. Ishak Ramli, SE., MM.

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
MAGISTER AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
JAKARTA**

**TANDA PERSETUJUAN TESIS  
SETELAH LULUS UJIAN TESIS**

NAMA : FABIANUS SETIAWAN  
NO. MAHASISWA : 127131004  
PROGRAM : MAGISTER AKUNTANSI  
BIDANG KONSENTRASI : AKUNTANSI MANAJEMEN  
JUDUL TESIS : PENGARUH INFORMASI AKUNTANSI  
TERKAIT PENERAPAN IFRS DALAM  
MENENTUKAN NILAI PASAR  
PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2007-2014.

TANGGAL : 19.07.2017

KETUA PENGUJI



(Dr. Ign Rony Setyawan, SE, M.Si.)

TANGGAL : 19.07.2017

ANGGOTA PENGUJI



(Dr. Ishak Ramli, SE, MM)

TANGGAL : 19.07.2017

ANGGOTA PENGUJI



(Dr. Hendang Tahusdjaja, SE, MM, CPA)

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN THESIS

Saya mahasiswa Program Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara:

Nama : Fabianus Setiawan

NIM : 127131004

Program : Magister Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa tugas akhir (Thesis) yang saya buat dengan judul:

PENGARUH INFORMASI AKUNTANSI TERKAIT PENERAPAN IFRS DALAM MENENTUKAN NILAI PASAR PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2007-2014.

Adalah:

1. Dibuat sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan referensi acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas akhir saya.
2. Tidak merupakan hasil duplikat Thesis yang telah dipublikasikan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister di Universitas lain kecuali pada bagian-bagian sumber informasi dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Tidak merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku dan referensi acuan yang tertera dalam referensi pada tugas akhir saya.

Jika terbukti saya tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan di atas, maka tugas akhir ini batal.

Jakarta, Juni 2017

Yang membuat pernyataan



(Fabianus Setiawan)

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI JAKARTA**

- (A) Fabianus Setiawan (127131004)
- (B) PENGARUH INFORMASI AKUNTANSI TERKAIT PENERAPAN IFRS DALAM MENENTUKAN NILAI PASAR PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2007-2014
- (C) vi + 93 hlm; 2017, 7 gambar, 16 tabel
- (D) Akuntansi Manajemen
- (E) Penelitian ini bertujuan memperoleh bukti empirik pengaruh *book value*, *net income* dan *operating cash flow* terhadap nilai pasar perusahaan *property* periode 2007-2014. Unit penelitian ini adalah laporan keuangan dari 16 perusahaan *property* periode 2007-2014. Metode alat analisis menggunakan analisa *statistic descriptive* dan regresi *robust* untuk mengetahui pengaruh secara parsial maupun simultan. Hasil penelitian setelah dilakukan analisa statistik deskriptif dan regresi *robust* menunjukkan hasil: (a) *Book value*, *net income* dan *operating cash flow* secara bersama-sama mempengaruhi harga saham industri sektor *property and building construction* yang telah dan tetap terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2007-2014 (b) *Book value* secara parsial mempengaruhi harga saham industri sektor *property and building construction* yang telah dan tetap terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2007-2014 secara signifikan. (c) *net income* secara parsial mempengaruhi harga saham industri sektor *property and building construction* yang telah dan tetap terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2007-2014 secara signifikan. (d) *Operating cash flow* secara parsial mempengaruhi harga saham industri sektor *property and building construction* yang telah dan tetap terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2007-2014 secara signifikan. Hasil penelitian ini mempunyai konsistensi dengan seluruh kerangka pemikiran, tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu. Adapun saran untuk penelitian: (a) Bagi penelitian selanjutnya dapat mempertimbangkan dan menambah faktor-faktor lain diluar penelitian ini yang diduga juga memiliki pengaruh terhadap harga saham untuk diteliti lebih lanjut. Mengembangkan industri yang dikaji dengan mengaitkan hubungan *industry property* dengan *industry perbankan* dan *industry retail*. (b) Bagi perusahaan *property and building construction*, sebaiknya lebih memperhatikan faktor-faktor penentu harga saham yang mempengaruhi nilai pasar perusahaan.
- (F) Daftar Acuan : 1976 - 2014  
Kata kunci: *book value*, *net income*, *operating cash flow*, nilai pasar, perusahaan *property*.
- (G) Dr. Ishak Ramli S.E., M.M.

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI JAKARTA**

- (A) Fabianus Setiawan (127131004)
- (B) *THE THE INFLUENCE OF ACCOUNTING INFORMATION RELATED TO THE APPLICATION OF IFRS IN DETERMINING MARKET VALUE PROPERTY STOCK LISTED IN BEI YEAR 2007-2014*
- (C) *vi + 93 pages; 2017, 7 pictures, 16 tables*
- (D) *Management Accounting*
- (E) *This study aims to obtain empirical evidence of the influence of book value, net income and operating cash flow on market value of property companies period 2007-2014. This research unit is the financial statements of 16 property companies period 2007-2014. The analytical method uses statistical descriptive and regression analysis to determine the effect of partial and simultaneous. The result of the research after the analysis of statistic descriptive and regression of robust shows the results: (a) Book value, net income and operating cash flow jointly affect the stock price of property and building construction industry which has been and remain listed in Indonesia Stock Exchange in period of year 2007-2014 (b) Book value partially affects stock prices of property and building construction industry which have been and remain listed on Indonesia Stock Exchange in period 2007-2014 significantly. (c) Net income partially affects the stock price of the property and building construction industry that has been and remains listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2007-2014 significantly. (d) Operating cash flow partially affect the stock price of the property and building construction industry which has been and remains listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2007-2014 significantly. The results of this study have consistency with the entire framework of thought, literature review and previous research. As for suggestions for research: (a) For further research can consider and add other factors outside of this study which allegedly also have an influence on stock prices for further investigation. Developing the industry under study by linking industry property relationships with the banking industry and the retail industry. (b) For property and building construction companies, should pay more attention to the determinants of stock prices that affect the company's market value.*
- (F) *Reference: 1976 - 2014*  
*Keywords: book value, net income, operating cash flow, market value, property industry.*
- (G) Dr. Ishak Ramli S.E., M.M.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Buddha Yang Maha Pengasih yang telah mengasih dan memberkati penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis dengan judul PENGARUH INFORMASI AKUNTANSI TERKAIT PENERAPAN IFRS DALAM MENENTUKAN NILAI PASAR PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2007-2014 dalam rangka memenuhi syarat mencapai gelar Magister Akuntansi Universitas Tarumanagara Program Pascasarjana Program Studi Magister Akuntansi.

Dalam penyusunan tesis ini penulis menyadari bahwa tesis ini masih belum sempurna semata-mata keterbatasan pengetahuan penulis. Tesis ini tidak akan terwujud tanpa adanya bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
2. Bapak Dr. Herman Ruslim, S.E., M.M., Ak. Selaku Ketua Program Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr.Ishak Ramli, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk selama penyusunan Tesis ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang telah memberikan bekal ilmu selama perkuliahan di Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
5. Seluruh staf administrasi dan perpustakaan Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang telah memberikan bantuan dalam penulisan tesis ini.
6. Istri dan keluarga tercinta atas dukungan moril maupun materiil hingga penyelesaian tesis ini.
7. Sahabat dan teman dekat yang tidak bias disebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat dan masukan dalam penyusunan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi kita semua.

Jakarta, Juni 2017

(Fabianus Setiawan)



## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	i
PERSETUJUAN PENGUJI .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
ABSTRAK .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 LatarBelakangPermasalahan.....	1
1.2 IdentifikasiMasalah.....	7
1.3 PembatasanMasalah.....	8
1.4 PerumusanMasalah.....	9
1.5 MaksudandanTujuanPenelitian.....	9
1.6 ManfaatPenelitian.....	10
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	12
2.1 DefinisiVariabel.....	12
2.1.1. IFRS .....	12
2.1.2. TeoriKeagenan.....	17
2.1.3. ManajemenLaba.....	18
2.1.4. RelevansiNilaiInformasiAkuntansiLaporanKeuangan.....	20
2.2 KerangkaTeori.....	22
2.2.1. HubunganLabaAkuntansidanNilaiBukudenganHargaSaham.....	22
2.2.2. PenghasilanBersih.....	24
2.2.3. HubunganArusKasOperasidenganHargaSaham.....	28
2.2.4. LingkunganInstitusionalAdopsi IFRS di Indonesia .....	29
2.3 PenelitianTerdahulu.....	31
2.4 KerangkaPemikiran.....	35
2.5 HipotesisPenelitian.....	36
BAB 3 METODE PENELITIAN .....	39
3.1. PemilihanObyekPenelitian.....	39
3.2. MetodePenarikanSampel.....	41
3.3. TeknikPengumpulan Data .....	41

3.4. Teknik Pengolahan Data .....	42
3.5. Teknik Pengujian Hipotesis.....	45
BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	52
4.1. Data Deskriptif.....	52
4.2. Deskripsi Obyek Penelitian.....	52
4.3. Analisis Regresi Berganda.....	64
4.4. Pengujian Hipotesis.....	80
4.5. Koefisien Determinasi.....	86
4.6. Pembahasan.....	86
4.6.1. Pengaruh Relevansi Nilai Informasi Laporan Keuangan (Book Value, Net Income dan Operating Cash Flow) Terhadap Harga Saham.....	87
4.6.2. Pengaruh Relevansi Nilai Informasi Laporan Keuangan (Book Value) Terhadap Harga Saham.....	90
4.6.3. Pengaruh Relevansi Nilai Informasi Laporan Keuangan (Net Income) Terhadap Harga Saham.....	92
4.6.4. Pengaruh Relevansi Nilai Informasi Laporan Keuangan (Operating Cash Flow) Terhadap Harga Saham.....	93
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN .....	96
5.1 KESIMPULAN .....	96
5.2 SARAN .....	97
DAFTAR PUSTAKA.....	98
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	100

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel.....	39
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Periode 2007-2009 .....	53
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Periode 2010-2011 .....	56
Tabel 4.3 Statistik Deskriptif Periode 2012-2014 .....	59
Tabel 4.4 Statistik Deskriptif Periode 2007-2014 .....	62
Tabel 4.5 Analisa Regresi Berganda Periode 2007-2009 hargasahamsaatlaporankeuanganditerbitkan.....	65
Tabel 4.6 Analisa Regresi Berganda Periode 2007-2009 hargasaham 5 harisetelahlaporankeuanganditerbitkan.....	67
Tabel 4.7 Analisa regresi berganda periode 2010-2011 hargasahamsaatlaporankeuanganditerbitkan.....	69
Tabel 4.8 Analisa regresi berganda periode 2010-2011 hargasaham 5 harisetelahlaporankeuanganditerbitkan.....	71
Tabel 4.9 Analisa regresi berganda periode 2012-2014 hargasahamsaatlaporankeuanganditerbitkan.....	73
Tabel 4.10 Analisa regresi berganda periode 2012-2014 hargasaham 5 harisetelahlaporankeuanganditerbitkan.....	75
Tabel 4.11 Analisa regresi berganda periode 2007-2014 hargasahamsaatlaporankeuanganditerbitkan.....	77
Tabel 4.12 Analisa regresi berganda periode 2007-2014 hargasaham 5 harisetelahlaporankeuanganditerbitkan.....	79
Tabel 4.13 Hasil Uji Hipotesis Simultan.....	81
Tabel 4.14 Hasil Uji Hipotesis Parsial.....	85
Tabel 4.15 Nilai R-Squared Regresi Robust Simultan.....	86

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jakarta Composite Index 2011-2012.....	3
Gambar 1.2 Jakarta Composite Index 2012-2013.....	4
Gambar 1.3 Jakarta Composite Index 2013-2014.....	5
Gambar 4.1 GrafikAdj R Square Total .....	88
Gambar 4.2 GrafikAdj R Square Parsial BV .....	91
Gambar 4.3 GrafikAdj R Square Parsial NI .....	92
Gambar 4.4 GrafikAdj R Square Parsial OCF .....	94

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Permasalahan**

Standar akuntansi setiap negara berbeda - beda. Perbedaan ini menimbulkan masalah dalam menilai suatu perusahaan. Informasi akuntansi menjadi tidak pasti karena standar yang berbeda. Harta, kewajiban dan modal tidak lagi dapat dinilai dari satu sisi karena setiap negara mempunyai cara sendiri dalam melakukan pencatatan akuntansi.

Liberalisme atau paham kebebasan merupakan paham paling mendasar yang dimiliki manusia. Paham tersebut juga erat penerapannya dalam perkembangan ilmu akuntansi dunia. Liberalisasi menolak batasan terutama terkait dengan perdagangan dan investasi. Paham ini yang mengawali perbedaan standar akuntansi setiap negara.

International Financial Reporting Standards (IFRS) merupakan produk dari International Accounting Standards Board (IASB). Tujuan dari IFRS adalah peningkatan standar kualitas laporan keuangan internasional (Ball, 2006). Penerapan IFRS merupakan salah satu peristiwa penting yang terjadi dalam sejarah akuntansi dunia. IFRS merupakan jawaban dalam upaya untuk menyeragamkan pemahaman informasi akuntansi dalam menilai perusahaan terutama dari sisi pasar modal. Kewajiban untuk mengadopsi IFRS terutama bagi perusahaan yang terdaftar merupakan salah satu peristiwa penting terkait dengan sejarah akuntansi (Daske et al., 2008).

IFRS pertama kali digunakan oleh negara Uni Eropa diikuti oleh Australia, Brasil, Singapura, New Zealand dan beberapa negara lainnya termasuk Indonesia mulai 1 Januari 2005. Indonesia secara bertahap menerapkan IFRS sejak 1 Januari 2010 diawali dengan PSAK 50 dan 55 pada industri perbankan kemudian mengadopsi penuh per 1 Januari 2012.

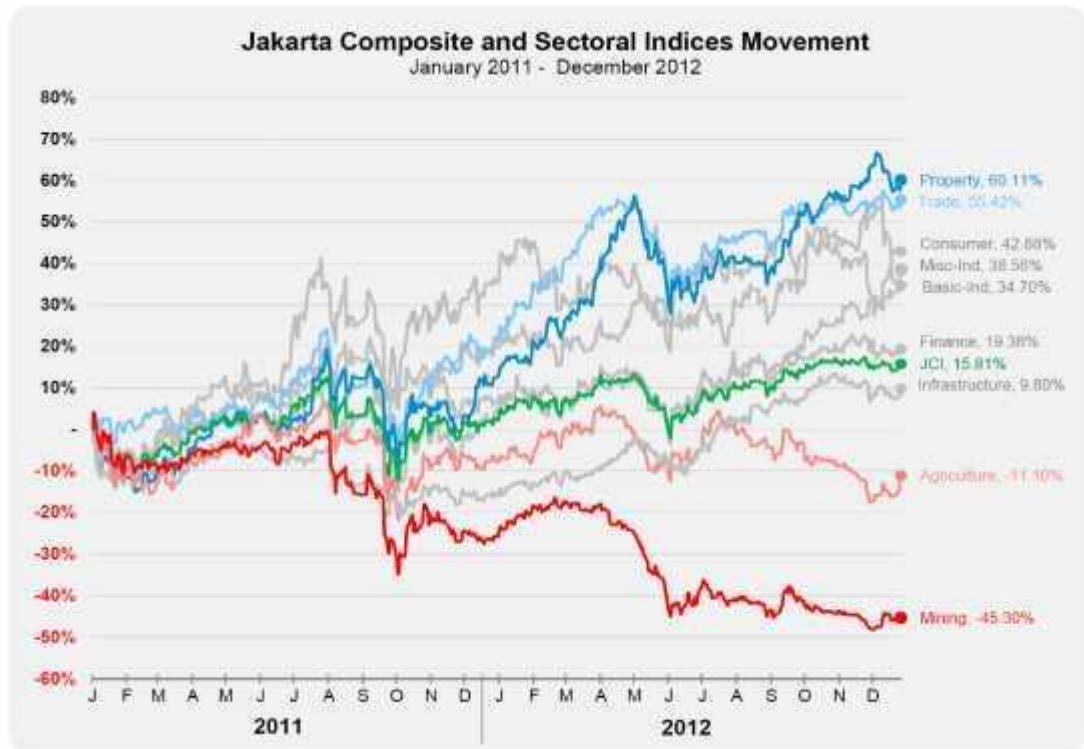
IFRS mewakili kerangka akuntansi global yang paling umum diterima. IFRS diharapkan memberikan harmonisasi akuntansi dan informasi keuangan berkualitas tinggi, mempunyai tingkat hubungan yang signifikan antara informasi yang diungkapkan akuntansi keuangan dan valuasi pasar, sehingga menghasilkan laporan keuangan perusahaan yang memiliki tingkat kredibilitas tinggi, informasi yang lebih relevan dan akurat, dan lebih dapat dengan mudah diperbandingkan dan diterima secara global.

Dengan keterbukaan informasi yang lebih baik, Indonesia dapat meningkatkan kepercayaan pasar internasional sehingga meningkatkan jumlah investor domestik dan asing. Menurut Widodoatmodjo (2015:13), Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) merupakan indeks yang menerangkan perkembangan harga-harga saham di Bursa Efek Indonesia (BEI). Berikut adalah gambar pergerakan dari IHSG atau Jakarta Composite Index (JCI) dan indeks sektoral kesembilan sektor tersebut sejak tahun 2011-2014.

Pada gambar 1.1 dapat terlihat pada awal tahun 2012, terlihat sektor *property and building construction* (ditunjukkan dengan grafik berwarna biru tua) mengalami sedikit penurunan di pertengahan tahun 2012, namun kembali

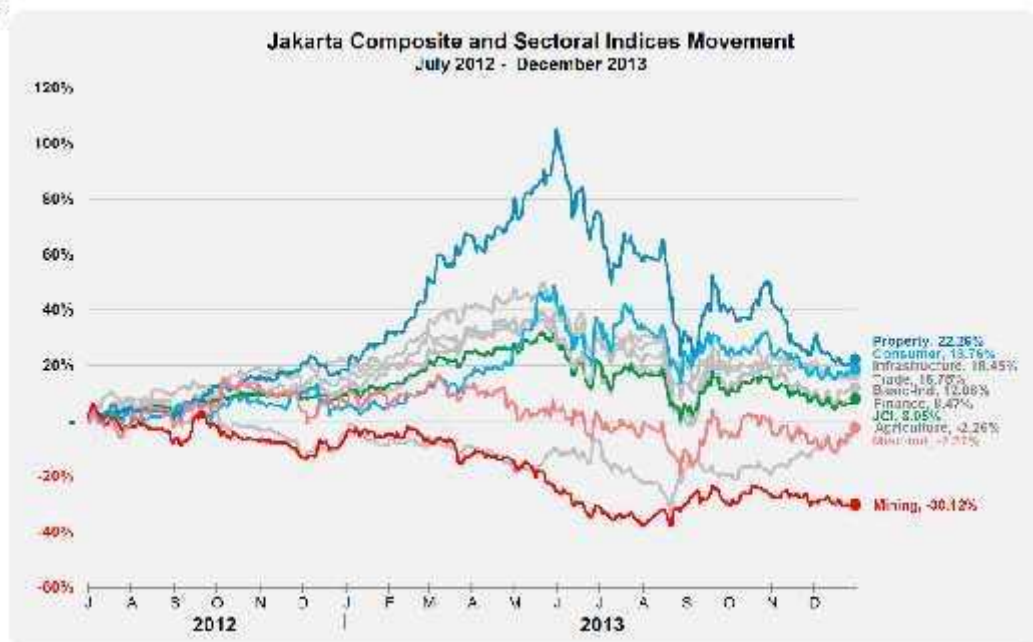
meningkat menuju akhir tahun 2012 dan berada jauh di atas IHSG (ditunjukkan dengan grafik berwarna hijau) dan tetap memimpin indeks sektor lainnya di tingkat 60.11%.

Gambar 1.1 Jakarta Composite Index 2011-2012



Pada gambar terlihat bahwa sejak awal tahun 2013, sektor *property and building construction* terus mengalami peningkatan dan mencapai posisi tertinggi di pertengahan tahun 2013. Namun, mengalami gejolak turun-naik pada kuartal ketiga, walaupun indeks harga saham sektor *property and building construction* tetap berada jauh di atas indeks harga saham sektor lainnya pada tingkat 22.26%.

Gambar 1.2 Jakarta Composite Index 2012-2013



Pada gambar terlihat pada pertengahan tahun 2014, sektor *property and building construction* menunjukkan penurunan sehingga bersinggungan dengan indeks harga saham sektor *Finance* (ditunjukkan dengan grafik berwarna biru muda). Namun, kembali pada akhir tahun 2014, tetap berada pada posisi teratas dibandingkan dengan indeks sektor lainnya pada tingkat 55.76%.



Gambar 1.3 Jakarta Composite Index 2013-2014



Berdasarkan ketiga gambar tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa indeks harga saham sektor *property and building construction* menunjukkan trend peningkatan dan menjauhi IHSG. Trend peningkatan ini menyebabkan indeks harga saham sektor *property and building construction* berada pada tingkat tertinggi apabila dibandingkan dengan indeks sektor lainnya sampai dengan tahun 2014. Peningkatan indeks harga saham sektor *property and building construction* tersebut dapat mempengaruhi keputusan investor dalam menilai harga saham perusahaan.

Terjadi perdebatan mengenai apakah IFRS dapat meningkatkan kualitas informasi laporan keuangan (Bart et al., 2008; Daske et al., 2008; Karampinis and Hevas, 2011; Alali and Foote, 2012). Informasi akuntansi yang dibuat menggunakan standar IFRS lebih memenuhi kualifikasi ketimbang informasi akuntansi yang disusun menggunakan standar akuntansi lainnya Bartov et al (2005), Liu and Liu (2007), Barth et al., (2008), and Alali and Foote (2012). Van

der Meulen (2007); Karampinis and Hevas (2011) menyimpulkan bahwa tidak ada peningkatan signifikan atas kualitas laporan keuangan setelah adopsi IFRS.

Hung and Subramanyan (2007) informasi nilai buku atas modal lebih tinggi menggunakan IAS daripada standar akuntansi Jerman. Akan tetapi, tidak ada perbedaan signifikan untuk penerimaan dan penghasilan bersih atas penerapan kedua standar tersebut. Hasil studi ini dilakukan pada perusahaan di Jerman. Keterbatasan manajemen untuk memilih kebijakan dalam metode akuntansi dapat mengurangi kemampuan manajemen untuk menyajikan informasi akuntansi yang relevan dengan kondisi ekonomi perusahaan (Van der Meulen, 2007). Penerapan IFRS juga diprediksikan dapat membatasi kegiatan ambil untung yang dilakukan oleh manajemen (Barth et al., 2008).

Penelitian tentang harga saham telah banyak dilakukan sebelumnya, namun belum ada hasil yang menunjukkan kepastian mengenai faktor-faktor yang menentukan harga saham tersebut. Bermula dari Ball and Bron (1968) yang meneliti tentang pengaruh terbitnya laporan keuangan suatu perusahaan terhadap nilai pasar perusahaan tersebut. Hasil penelitian yang diperoleh adalah informasi yang terdapat dalam laporan keuangan dapat mempengaruhi nilai pasar. Seiring berjalannya waktu, muncul teori ekspektasi yang diungkapkan oleh Victor H. Vroo (1964). Teori ini mengungkapkan bahwa ekspektasi atau harapan merupakan salah satu penggerak yang mendasari seseorang untuk melakukan suatu tindakan. Tindakan seorang investor dalam memilih objek investasi akan didasari oleh harapan return yang ingin ia dapatkan. Oleh karena itu, walaupun

kinerja suatu perusahaan yang dinilai melalui laporan keuangan menunjukkan hasil yang baik, belum tentu dapat memenuhi harapan seorang investor.

Penulis akan mencoba menelusuri fakta bahwa informasi keuangan setelah penerapan IFRS mempengaruhi secara signifikan nilai pasar di pasar modal. Informasi keuangan yang penulis telusuri berasal dari 18 perusahaan properti di Indonesia pada rentang waktu 2007 - 2014. Berdasar rentang waktu tersebut diharapkan terlihat pengaruh dari penerapan IFRS karena IFRS mulai diimplementasikan tahun 2010.

Dalam kaitan ini maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai "Pengaruh Informasi Akuntansi Terkait Penerapan IFRS Dalam Menentukan Nilai Pasar Perusahaan Properti Yang Terdaftar di BEI Tahun 2007 - 2014".

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *book value* pada laporan keuangan berbasis IFRS berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai pasar perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
2. Apakah *net income* pada laporan keuangan berbasis IFRS berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai pasar perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

3. Apakah *operating cash flow* pada laporan keuangan berbasis IFRS berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai pasar perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

### 1.3 Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini mempunyai ruang lingkup yang jelas dan terarah, berdasarkan uraian yang telah disajikan sebelumnya maka penulis melakukan pembatasan masalah sebagai berikut:

1. *Book value* diproksikan menggunakan jumlah modal pemegang saham pada akhir tahun buku.
2. *Net income* diproksikan menggunakan jumlah penghasilan bersih pada akhir tahun buku.
3. *Operating cash flow* diproksikan menggunakan EBIT, pajak dan depresiasi pada akhir tahun buku.
4. Dalam penelitian ini, pembatas data dan informasi yaitu hanya perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.
5. Penelitian ini juga dibatasi hanya apabila perusahaan tersebut menyajikan laporan keuangan yang lengkap selama tahun 2007-2014.

Setelah mengetahui identifikasi masalah dalam penelitian, penulis hanya meneliti *book value, net income* dan *operating cash flow* terhadap nilai pasar.

#### 1.4 Perumusan Masalah

1. Apakah *book value* mempengaruhi nilai pasar secara parsial di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.
2. Apakah *net income* mempengaruhi nilai pasar secara parsial di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.
3. Apakah *operating cash flow* mempengaruhi nilai pasar secara parsial di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.
4. Apakah *book value*, *net income* dan *operating cash flow* mempengaruhi nilai pasar secara simultan di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.

#### 1.5 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud penelitian menunjuk pada apa yang akan dikerjakan dalam penelitian guna menjawab masalah penelitian. Tujuan penelitian menunjuk pada apa yang akan dicapai oleh maksud penelitian tersebut. Tujuan penelitian:

1. Memperoleh bukti empiris dan mengkaji mengapa *book value* mempengaruhi nilai pasar secara parsial di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.
2. Memperoleh bukti empiris dan mengkaji mengapa *net income* mempengaruhi nilai pasar parsial di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.

3. Memperoleh bukti empiris dan mengkaji mengapa *operating cash flow* mempengaruhi nilai pasar secara parsial di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.
4. Memperoleh bukti empiris dan mengkaji mengapa *book value, net income* dan *operating cash flow* mempengaruhi nilai pasar secara simultan di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2014.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat:

1. Teoritis, penelitian ini secara keilmuan bermanfaat untuk memperkaya dan memperluas wawasan ilmu akuntansi keuangan dan pasar modal dengan menyusun kerangka pemikiran yang logis berdasarkan proposisi (hipotesis). Penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti empiris mengenai pengaruh *book value, net income* dan *operating cash flow* terhadap nilai pasar pada industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi di saham industri sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi atau informasi faktor-faktor yang menentukan harga saham perusahaan properti agar dapat meningkatkan efektifitas kinerja untuk meningkatkan nilai bagi para pemilik perusahaan.

4. Akademisi dan pihak yang tertarik untuk melakukan penelitian sejenis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan bukti empiris keterkaitan nilai buku, penghasilan bersih dan arus kas operasional terhadap nilai pasar pada industri properti , sehingga menambah literatur dan dapat digunakan sebagai bahan kajian teoritis dan referensi.
5. Pembaca, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah catatan referensi literatur tentang peranan informasi akuntansi dalam menentukan harga saham industri sektor properti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alali, F.A., and Foote, P.S. 2012. *The Value Relevance Of International Financial Reporting Standards: Empirical Evidence in an Emerging Market*. The International Journal of Accounting.
- Aussenegg, W., Petra Inwinkl, and Georg Schneider. 2009. *Earnings Management and Accounting Standards in Europe*. Proceedings of the 2009 MFA Annual Meeting.
- Badshaw and Miller. 2007. *Have Financial Statements Lost Their Relevance?*. Journal Accounting Research.
- Ball, R. 2006. *Internasional Financial Reporting Standards (IFRS): Pros and cons for investors*. Accounting & Business Research, International Accounting Policy Forum.
- Ball, Ray, and Philip Brown. "An empirical evaluation of accounting income numbers." Journal of accounting research (1968): 159-178.
- Ball, R., A. Robin, and J.S Wu, 2003. *Incentives versus Standards: Properties of Accounting in Four East Asian Countries*. Journal of Accounting and Economics.
- Barth, M.E., W.R. Landsman, and M.H. Lang. 2008. *International Accounting Standards and Accounting Quality*. Journal of Accounting Research.
- Bartov, E., Goldberg, S. and Kim, M. 2005. *Comparative Value Relevance Among German, U.S. and International Accounting Standards: A German Stock Market Perspective*. Journal of Accounting.
- Capkun, V., Daniel W. Collins and Thomas Jeanjean. 2011. *Does Adoption of IAS/IFRS Deter Earnings Management*. Finance Working Paper.
- Carlo, S., dan Jarne, J. 2010. *Have IFRS Affected Earnings Management in The European Union?*. Journal of Accounting in Europe Vol. 7.
- Choi and Meek. 2005. *International Accounting, Edisi 5*. Journal of Accounting.
- Choi, F., D.S.Frost, Carol A. and Meek, Gary K. 1999. *International Accounting*. Prentice Hall, Upper Saddle River, NY.
- Christensen, H.B., M. Walker, and E. Lee. 2008. *Incentives or Standards: What Determines Accounting Quality Changes Around IFRS Adoption?*. Working Paper.
- Darmadji, T., dan Fakhruddin, M. 2006. *Pasar Modal di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab, Edisi Kedua*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Darmawan, Sintje. 2011. "Pengaruh Harga Saham, Dividen, Risiko Pasar dan Risiko Perusahaan Terhadap Return Yang Diharapkan Investor Pada Perusahaan Yang Ada Di LQ 45 Periode Tahun 2007-2009". Jakarta: Universitas Tarumanagara.
- Daske, H., L. Hail, C. Leuz, and R. Verdi. 2008. *Mandatory IFRS Reporting around the World: Early Evidence on the Economic Consequences*. Journal of Accounting Research.
- Djankov. 2008. *Pengaruh Konservatisme Laporan Keuangan Terhadap Earnings Response Coefficient*. Jurnal Riset Akuntansi Indonesia.
- Francis, J. and Schipper, K. 1999. *Have Financial Statements Lost Their Relevance*. Journal of Accounting Research.
- Gebhardt, and Farkas. 2011. *Macroeconomic Influences On The Stock Market*. Journal of Economics and Finance.
- Hung, M., and K. Subramanyam. 2007. *Financial Statement Effects of Adopting International Accounting Standards: the case of Germany*. Review of Accounting Studies.
- Hutagaol, A. 2010. *Hubungan Pengadopsian IFRS dengan Kualitas Laba Akuntansi*. Universitas Gadjah Mada.
- Indra, and Fazli, 2004. *Hubungan Laba Akuntansi, Nilai Buku, Dan Total Arus Kas Dengan Market Value : Studi Akuntansi Relevansi Nilai*, Simposium Nasional Akuntansi VII, 2-3 Desember 2004.
- Karamanou, I, and Nishiotis. G.P. 2009. *Disclosure and the Cost of Capital: Evidence from the Market's Reaction to Firm Voluntary Adoption of IAS*. Jurnal of Business Finance & Accounting.
- Karampinis, N., and Hevas, D. 2011. *Mandating IFRS in an Unfavorable Environment: The Greek Experience*. The International Journal of Accounting.



- Kusuma, I.W. 2007. *Pengadopsian International Financial Reporting Standards: Implikasi untuk Indonesia*. Universitas Gadjah Mada.
- Liu, J., & Liu, C. 2007. *Value Relevance Of Accounting Information In Different Stock Market Segments: The Case of Chinese A-,B- and H-shares*. Journal of International Accounting Research.
- Maruli. 2010. *Problematika Konvergensi Standar Akuntansi*. Media Akuntansi, Jakarta
- Natawidayana. 2008. *IFRS Hanya untuk Cross Border Listing*. Media Akuntansi, Jakarta.
- Pacter, P. 2005. *What exactly is convergence?*. International Journal Accounting, Auditing and Performance Evaluation.
- Paglietti. 2009. *Costs of Equity and Earnings Attributes*. The Accounting Review.
- Pinasti, M., 2004. *Faktor – Faktor Yang Menjelaskan Variasi Relevansi – Nilai Informasi Akuntansi : Pengujian Hipotesis Informasi Alternatif*. Simposium Nasional Akuntansi VII, 2-3 Desember 2004.
- Rahmellia, A.S. 2009. *Earnings Management dan Nilai Relevansi Laba sebelum dan setelah Pengadopsian IFRS*. Universitas Gadjah Mada.
- Roberts, D.A., A. Dey, and T.Z. Lys. 2005. *Incentives or Standards: What Determines Accounting Quality Changes Around IFRS Adoption?*. Financial Accounting and Reporting Section (FARS) Paper.
- Sarwono, J. (2016). *Prosedur-Prosedur Analisis Populer Aplikasi Riset Skripsi dan Tesis dengan Eviews*. Jakarta: Penerbit Gaya Media.
- Schipper, K. 1989. *Commentary on earnings managements*. Accounting Horizons.
- Scott, W.R. 2009. *Financial Accounting Theory*. Fifth Edition. Canada Prentice Hall.
- Siregar, and Utama. 2008. *The Impact of Mandatory IFRS Adoption on Foreign Mutual Fund Ownership: The Role of Comparability*. Jurnal of Accounting and Economics.
- Skousen, K.F., Stice, Earl K., and Stice, James D.2000. *Intermediate Accounting 14<sup>th</sup> ed*. South Western Thomson Learning Inc.
- Suharli, and Rachpriliani. 2006. *Studi Empiris Faktor yang Berpengaruh Terhadap Ketepatan Waktu Pelaporan Keuangan*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi.
- Susanto, Edi. 2009. "Pengaruh Return on Asset (ROA), Return on Equity (ROE), Earning Per Share (EPS) dan Profit Margin Ratio (PMR) Terhadap Harga Saham". Jakarta: Universitas Tarumanagara.
- Tanudiredja, Mario. 2011. "Pengaruh Earning Power Ratio (EPR), Earning Per Share (EPS), Return on Sales (ROS) Terhadap Harga Saham Perusahaan di Sektor Industri Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Selama Periode Tahun 2006-2009". Jakarta: Universitas Tarumanagara.
- Triyono, and Jogiyanto. 2008. *Akuntansi Perbankan Transaksi dalam Valuta Rupiah edisi ketiga*. Yogyakarta.
- Van der Meulen, S., Gaeremynck, A., and Willekens, M. 2007. *Attribute Difference Between US GAAP and IFRS Earnings: An exploratory study*. The International Journal of Accounting.
- Vroom, Victor. "Expectancy theory." Work and motivation (1964).
- Warrens, Reeve, Duchac. 2007 *Principles of Accounting*. 22<sup>nd</sup> ed. South Wester: Thomson Learning.
- Widianty, Djab. 2009. "Pengaruh Audit Opinion, Laba (Rugi) Perusahaan, Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, dan Ukuran KAP Terhadap Audit Delay Pada Perusahaan-Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta Periode 2005-2007 ". Jakarta: Universitas Tarumanagara.