

## ABSTRAKS

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee*/penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk:

- 1) Digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif
- 2) Dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari

Penelitian ini meneliti tentang perbedaan perubahan nilai properti investasi yang dinilai berdasarkan model nilai wajar dan model biaya serta pengaruh nilai wajar atas properti investasi terhadap laba bersih perusahaan.

Penelitian ini meneliti perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki properti investasi dan tidak melakukan transaksi atas properti investasi tersebut yaitu sebanyak 18 perusahaan. Metode analisis data yang digunakan adalah uji beda independen dan analisis regresi linear sederhana yang sudah memenuhi syarat pengujian asumsi klasik.

Hasil analisis data atau hasil regresi menunjukkan bahwa secara nilai wajar tidak mempengaruhi laba perusahaan. Besarnya koefisien determinasi (*R square*) adalah 0,023, artinya variabel independen dapat menjelaskan variasi dari variabel dependen sebesar 2,3% dan sisanya dijelaskan oleh sebab-sebab lain di luar penelitian ini. Sedangkan hasil uji beda independen menunjukkan bahwa perubahan nilai properti investasi yang dinilai berdasarkan model nilai wajar dan model biaya adalah berbeda secara signifikan.

*Keywords: property investment, historical cost, fair value, earnings*