

**BAB IV**  
**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

Objek penelitian ini adalah perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2017. Sampel dalam penelitian ini ditentukan menggunakan *purposive sampling*. Seluruh data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia melalui *www.idx.co.id*. Berdasarkan kriteria yang telah dijelaskan dalam Bab III, hasil pemilihan sampel yang diperoleh dengan teknik *purposive sampling* adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Prosedur Pemilihan sampel**

<b>Keterangan</b>	<b>Indonesia</b>
Perusahaan sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2012-2017.	47
Laporan keuangan yang tidak di audit 2012-2017	-
Perusahaan sektor real estate tidak memiliki data lengkap yang dibutuhkan dalam penelitian selama 2012-2017.	(22)
Jumlah sampel per tahun	25
Jumlah seluruh sampel	150

Tabel 4.1 menunjukkan bahwa selama periode penelitian yaitu tahun 2012 hingga 2017, perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 47 perusahaan. Sebanyak 22 perusahaan tidak memiliki kriteria informasi yang dibutuhkan dalam penelitian sehingga tidak dapat dijadikan sampel penelitian.

## **B. Uji Kualitas Data**

### **1. Uji Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif merupakan statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan mendeskripsikan data yang telah dikumpulkan. Analisis deskriptif menyajikan data sampel, nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata, dan standar deviasi dari data perusahaan yang meliputi nilai wajar properti investasi, kualitas audit, nilai buku ekuitas, *earning per share*, ukuran perusahaan, dan harga saham. Hasil dari output statistik deskriptif disajikan dalam Tabel 4.2 sebagai berikut:

**Tabel 4.2**  
**Statistik Deskriptif**

Variabel	Sampel	N	Min.	Max.	Mean	Median	Std. Dev
FVIP	Full Sample	150	0,00	0,88	0,2301	0,1696	0,2013
	Big 4	53	0,02	0,77	0,3290	0,2951	0,1897
	Non Big 4	97	0,00	0,88	0,1761	0,1169	0,1872
BVPS	Full Sample	150	65,09	11093,01	1115,934	439,416	1671,129
	Big 4	53	65,09	2359,90	595,052	521,929	446,657
	Non Big 4	97	96,52	11093,01	1400,540	431,239	1998,689
EPS	Full Sample	150	-37,93	1314,64	158,149	46,904	283,109
	Big 4	53	-37,93	204,40	58,647	53,969	45,938
	Non Big 4	97	-25,32	1314,64	212,517	44,377	338,829
SIZE	Full Sample	150	Rp17840	Rp5677212	Rp1045425	Rp647655	Rp1062234
	Big 4	53	Rp77404	Rp3170616	Rp1126624	Rp680528	Rp916613
	Non Big 4	97	Rp17840	Rp5677212	Rp1001059	Rp616318	Rp1136025
P	Full Sample	150	Rp73	Rp36500	Rp1992	Rp525	Rp4334,71
	Big 4	53	Rp123	Rp4850	Rp875	Rp445	Rp1026,878
	Non Big 4	97	Rp73	Rp36500	Rp2601	Rp600	Rp5246,753
Valid N							

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 15, 2019(Ukuran Perusahaan (SIZE) dalam puluhan juta Rupiah dan Harga Saham (P) dalam Rupiah)

Tabel 4.2 menunjukkan hasil uji statistik deskriptif untuk perusahaan real estate di Indonesia. Dari tabel di atas jumlah data yang digunakan menjadi sample penuh sejumlah 150, sampel *big four* 53, dan sampel *non big four* 97. Dengan variabel dependen harga saham, variabel independen nilai wajar properti investasi, variabel moderasi

kualitas audit, serta variabel kontrol nilai buku ekuitas per saham, *earning per share*, dan ukuran perusahaan.

Variabel FVIP menunjukkan tingkat nilai wajar properti investasi terendah sebesar 0,000 pada perusahaan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada tahun 2016 dan tertinggi sebesar 0,877 pada perusahaan PT Roda Vivatex Tbk pada tahun 2017. Perusahaan dengan rata-rata nilai wajar properti investasi tertinggi terdapat pada perusahaan yang menggunakan KAP *big four* dengan nilai mean 0,3290 dengan nilai mean lebih tinggi dari nilai median yaitu sebesar 0,2951. Dengan data tersebut dapat diketahui bahwa tingkat nilai wajar properti investasi perusahaan real estate periode 2012-2017 yang menjadi yang menjadi sampel relatif tinggi, terutama pada sampel *big four*.

Variabel BVPS menunjukkan tingkat nilai buku ekuitas per saham terendah sebesar 65,086 pada perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2012 dan tertinggi sebesar 11093,011 pada perusahaan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2017. Rata-rata dari nilai BVPS terendah terdapat pada perusahaan dengan KAP *big four* yaitu sebesar 595,052. Hal tersebut menunjukkan perusahaan dengan KAP *big four* dapat memberikan imbal hasil saham yang tinggi. Dengan data tersebut dapat diketahui bahwa tingkat nilai buku ekuitas per saham perusahaan real estate periode 2012-2017 yang menjadi sampel relatif tinggi, terutama pada sampel *non big four*.

Variabel EPS menunjukkan tingkat pendapatan per saham terendah sebesar -37,933 pada perusahaan PT Indonesia Prima Property Tbk pada tahun 2017 dan tertinggi sebesar 1314,640 pada perusahaan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 2015. Rata-rata nilai pendapatan persaham terdapat pada perusahaan dengan sampel *non big four* yaitu sebesar 212,517. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan yang menggunakan KAP *non big four* memiliki kinerja perusahaan yang lebih baik dibandingkan dengan KAP *big four*. Dengan data tersebut dapat diketahui bahwa tingkat pendapatan per saham perusahaan real estate periode 2012-2017 yang menjadi sampel relatif tinggi, terutama pada sampel *non big four*.

Variabel SIZE menunjukkan tingkat ukuran perusahaan terendah sebesar Rp17840 pada perusahaan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada tahun 2012 dan tertinggi sebesar Rp5677212 pada perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2017. Nilai rata-rata ukuran perusahaan dari perusahaan dengan KAP *big four* memiliki nilai lebih tinggi yaitu sebesar Rp1126624, sedangkan perusahaan dengan KAP *non big four* sebesar Rp1001059. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dengan KAP *big four* memiliki ukuran perusahaan lebih besar dibandingkan perusahaan dengan KAP *non big four*. Ukuran perusahaan dapat menggambarkan kinerja dari perusahaan. Berdasarkan tabel 4.2 perusahaan dengan KAP *big four* memiliki kinerja yang lebih baik dibandingkan dengan perusahaan dengan KAP *non big four*. Perusahaan

dengan ukuran besar. Dengan data tersebut dapat diketahui bahwa tingkat ukuran perusahaan dari perusahaan real estate periode 2012-2017 baik dengan KAP *big four* maupun *non big four* tidak memiliki perbedaan yang jauh.

Variabel P menunjukkan tingkat harga saham terendah sebesar Rp73 pada perusahaan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk pada tahun 2017 dan tertinggi sebesar Rp36.500 pada perusahaan PT Metropolitan Kentjana Tbk pada tahun 2017. Harga saham merupakan cerminan dari kondisi perusahaan. Berdasarkan data pada tabel 4.2 menunjukkan bahwa harga saham pada perusahaan dengan KAP *non big four* memiliki rata-rata nilai lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan dengan KAP *big four*, dengan demikian perusahaan dengan KAP *non big four* memiliki kondisi perusahaan yang cenderung baik dibandingkan dengan perusahaan dengan KAP *big four*. Dengan data tersebut dapat diketahui bahwa tingkat harga saham perusahaan real estate periode 2012-2017 yang menjadi sampel relatif tinggi.

## **2. Uji Asumsi Klasik**

### **a. Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah data berdistribusi normal atau tidak. Hasil dari output statistik normalitas disajikan dalam Tabel 4.3 sebagai berikut:

**Tabel 4.3**  
**Uji Normalitas**

<b>Sampel</b>	<b>N</b>	<b>Asymp. Sig. (2-tailed)</b>	<b>Keterangan</b>
Full Sample	150	0,000	Tidak berdistribusi normal
Big Four	54	0,626	Berdistribusi normal
Non Big Four	96	0,000	Tidak berdistribusi normal

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 15, 2019

Berdasarkan Tabel 4.3 menunjukkan bahwa hasil dari Asymp. Sig. (2-tailed) memiliki nilai sebesar 0,000 pada data *full sample*, 0,000 pada sampel *non big four* dan 0,626 pada sampel *big four*. Menurut tabel 4.3 sampel *non big four* dan *full sample* memiliki nilai signifikansi lebih rendah dari 0,05 sehingga data dari kedua sampel tersebut tidak berdistribusi normal. Gujarati (2003) menjelaskan bahwa data yang memiliki jumlah yang besar ( $n > 100$ ), asumsi normalitas dapat diabaikan. Berdasarkan Tabel 4.3 peneliti menggunakan 150 sampel yang berarti termasuk dengan sampel besar, sehingga asumsi normalitas dapat diabaikan.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi dalam model regresi linier antara residual pada suatu pengamatan dan pengamatan lainnya. Pengujian yang dilakukan dalam uji autokorelasi ini adalah uji Durbin-Watson (DW test). Hasil dari output uji autokorelasi disajikan dalam Tabel 4.4 sebagai berikut:

**Tabel 4.4**  
**Uji Autokorelasi**

Sampel	N	dU	dW	(4-dU)	Keterangan
Full Sample	150	1,7881	1,998	2,2119	Tidak terjadi autokorelasi
Big Four	53	1,7228	3,105	2,2772	Terjadi autokorelasi
Non Big Four	97	1,7560	2,076	2,244	Tidak terjadi autokorelasi

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 15, 2019

Berdasarkan Tabel 4.4 diketahui bahwa nilai dW pada *full sample* sebesar 1,998, pada sampel *big four* sebesar 3,105, dan pada sampel *non big four* sebesar 2,076. Berdasarkan Tabel 4.4 diketahui bahwa nilai dW sampel *big four* memiliki nilai diluar dari nilai dU dan (4-dU) atau lebih besar dari nilai (4-dU) sehingga dapat diketahui terdapat autokorelasi pada sampel *big four*. Untuk mengatasi masalah autokorelasi tersebut, dapat digunakan metode Newey-West untuk mengoreksi standar eror.

c. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji ada atau tidaknya korelasi antar variabel independen. Hal tersebut dapat diketahui melalui nilai dalam Variance Inflation Factors (VIF) dan nilai *tolerance*. Apabila nilai VIF < 10 dan nilai *tolerance* > 0,1 dapat dikatakan data tersebut tidak terdapat multikolinearitas. Hasil dari output uji multikolinearitas disajikan dalam Tabel 4.5 sebagai berikut:



**Tabel 4.5**  
**Uji Multikolinearitas**

Sampel	Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
Full Sample	FVIP	0,939	1,065	Tidak terjadi multikolinearitas
	BVPS	0,344	2,903	Tidak terjadi multikolinearitas
	EPS	0,342	2,924	Tidak terjadi multikolinearitas
	SIZE	0,931	1,074	Tidak terjadi multikolinearitas
Big Four	FVIP	0,803	1,245	Tidak terjadi multikolinearitas
	BVPS	0,751	1,331	Tidak terjadi multikolinearitas
	EPS	0,841	1,188	Tidak terjadi multikolinearitas
	SIZE	0,932	1,073	Tidak terjadi multikolinearitas
Non Big Four	FVIP	0,780	1,282	Tidak terjadi multikolinearitas
	BVPS	0,335	2,984	Tidak terjadi multikolinearitas
	EPS	0,339	2,947	Tidak terjadi multikolinearitas
	SIZE	0,788	1,269	Tidak terjadi multikolinearitas

Dependent Variable : P

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 15, 2019

Berdasarkan Tabel 4.5 menunjukkan bahwa semua variabel memiliki nilai VIF lebih rendah dari 10 dan nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolinearitas pada penelitian.

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ketidaksamaan varian dari residual untuk satu pengamatan ke pengamatan yang lain pada model regresi. Metode yang digunakan dalam uji heteroskedastisitas ini adalah uji Gletjser dengan nilai sig >0,05. Hasil dari output uji heteroskedastisitas disajikan dalam Tabel 4.6 sebagai berikut:

**Tabel 4.6**  
**Uji Heteroskedastisitas**

<b>Sampel</b>	<b>Variabel</b>	<b>B</b>	<b>Sig</b>	<b>Keterangan</b>
Full Sampel	FVIP	479,461	0,406	Tidak terjadi heteroskedastisitas
	BVPS	-0,376	0,001	Terjadi heteroskedastisitas
	EPS	8,065	0,000	Terjadi heteroskedastisitas
	SIZE	52,125	0,622	Tidak terjadi heteroskedastisitas
Big Four	FVIP	834,250	0,001	Terjadi heteroskedastisitas
	BVPS	0,363	0,001	Terjadi heteroskedastisitas
	EPS	1,726	0,068	Tidak terjadi heteroskedastisitas
	SIZE	41,713	0,297	Tidak terjadi heteroskedastisitas
Non Big Four	FVIP	881,380	0,384	Tidak terjadi heteroskedastisitas
	BVPS	-0,420	0,004	Terjadi heteroskedastisitas
	EPS	8,142	0,000	Terjadi heteroskedastisitas
	SIZE	89,182	0,590	Tidak terjadi heteroskedastisitas

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 15, 2019

Berdasarkan Tabel 4.6 menunjukkan bahwa pada variabel BVPS pada semua sampel memiliki nilai sig < 0,05, sehingga pada variabel BVPS terdapat heteroskedastisitas. Variabel EPS pada *full sample* dan sampel *non big four* memiliki nilai sig < 0,05, sehingga pada variabel EPS terdapat heteroskedastisitas. Variabel FVIP pada sampel *big four* memiliki nilai sig < 0,05, yang menunjukkan bahwa terdapat heteroskedastisitas pada variabel tersebut. Untuk mengatasi masalah heteroskedastisitas

tersebut maka dapat dilakukan koreksi standar eror dengan menggunakan metode Newey-West.

### C. Uji Hipotesis

**Tabel 4.7**  
**Hasil Pengujian Hipotesis**

Sampel	Variabel	Unstandarized Coefficients		Standarized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
Full Sample	(Constant)	-8691,678	5985,107		-1,452	0,149
	FVIP	2351,090	1092,542	0,109	2,152	0,033
	BVPS	-0,618	0,217	-0,238	-2,844	0,005
	EPS	15,126	1,287	0,988	11,753	0,000
	SIZE	286,488	200,444	0,073	1,429	0,155
Big Four	(Constant)	-300,337	2830,268		-0,106	0,916
	FVIP	3837,098	551,806	0,709	6,954	0,000
	BVPS	0,554	0,242	0,241	2,286	0,027
	EPS	7,433	2,227	0,332	3,338	0,002
	SIZE	-28,755	95,177	-0,029	-0,302	0,764
Non Big Four	(Constant)	-17513,8	9565,627		-1,831	0,070
	FVIP	3589,797	1955,415	0,128	1,836	0,070
	BVPS	-0,748	0,279	-0,285	-2,678	0,009
	EPS	15,672	1,638	1,012	9,566	0,000
	SIZE	585,780	320,275	0,127	1,829	0,071
Adjusted R <sup>2</sup>		0,640				

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan SPSS 15, 2019

#### 1. Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji koefisien determinasi dilihat dari nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* yang digunakan untuk mengetahui pengaruh dari variabel independen nilai wajar properti investasi terhadap harga saham sebagai variabel dependen.

Berdasarkan Tabel 4.7 nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* adalah sebesar 0,640. Hal tersebut menunjukkan bahwa 64% variabel harga saham

(P) dapat dipengaruhi oleh nilai wajar properti investasi dan variabel nilai buku ekuitas per saham, *earning per share*, serta ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol, sedangkan 34% dijelaskan oleh variabel lain di luar penelitian.

## 2. Uji Parsial (Uji $t$ )

Uji statistik  $t$  digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen pada variabel dependen secara parsial. Hipotesis diterima apabila memiliki nilai sig  $< 0,05$  serta koefisien searah dengan hipotesis. Berdasarkan Tabel 4.7 hasil pengujian hipotesis akan dijelaskan sebagai berikut:

### a. Pengujian $H_1$

Hasil uji parsial pada Tabel 4.7 menunjukkan bahwa variabel nilai wajar properti investasi (FVIP) memiliki nilai signifikansi 0,033 dengan arah koefisien regresi positif 2351,090. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai wajar properti investasi berpengaruh terhadap harga saham, sehingga dapat dikatakan nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai. Hipotesis pertama **diterima**.

### b. Pengujian $H_2$

Hasil uji parsial pada Tabel 4.7 menunjukkan bahwa variabel moderasi kualitas audit sampel *big four* memiliki nilai signifikansi 0,000 dengan arah koefisien regresi positif 3837,098. Untuk variabel moderasi kualitas audit sampel

*non big four* memiliki nilai signifikansi 0,070 dengan arah koefisien positif 3589,797. Hal tersebut menunjukkan bahwa kualitas audit dengan sampel *big four* memoderasi hubungan nilai wajar properti investasi dengan harga saham. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas audit pada sampel *big four* dapat meningkatkan relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi. Hipotesis kedua **diterima**.

**Tabel 4.8**

**Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis**

<b>Kode</b>	<b>Hipotesis</b>	<b>Hasil</b>
<b>H<sub>1</sub></b>	Nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai	<b>Diterima</b>
<b>H<sub>2</sub></b>	Kualitas audit meningkatkan relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi	<b>Diterima</b>

**D. Pembahasan**

Penelitian ini menguji relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi dengan kualitas audit sebagai variabel moderasi. Nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai karena nilai wajar properti investasi dapat menggambarkan informasi yang relevan dengan penilaian suatu perusahaan. Dalam penelitian hipotesis pertama dan hipotesis kedua diterima.

## 1. Nilai Wajar Properti Investasi Memiliki Relevansi Nilai

Nilai wajar properti investasi memiliki keterkaitan dengan transaksi saham. Nilai wajar properti investasi memiliki informasi yang dapat mempengaruhi keputusan bagi pengguna laporan keuangan. Dengan demikian pengguna informasi dapat memprediksi dampak dari keputusan yang diambil.

Hasil pengujian hipotesis pertama menunjukkan nilai wajar properti investasi berpengaruh positif terhadap harga saham, hal tersebut menunjukkan bahwa nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai sehingga hipotesis pertama ( $H_1$ ) diterima. Nilai wajar digunakan karena dapat memberikan nilai yang lebih dapat diprediksi dan dapat diukur dengan andal. Sesuai dengan tujuan properti investasi dalam PSAK No. 13 (2015) nilai wajar menunjukkan kenaikan dari nilai atas properti secara berkala untuk memperoleh kenaikan nilai dari properti tersebut. Pengakuan selisih dari nilai wajar properti investasi dianggap lebih memberikan relevansi nilai terhadap laporan keuangan dibandingkan dengan metode biaya. Nilai wajar properti investasi adalah salah satu informasi yang dibutuhkan pengguna laporan keuangan yang digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan.

Zi, dkk (2014) dan Mohd-Saleh (2010) juga beranggapan bahwa informasi nilai wajar pada perusahaan-perusahaan memiliki nilai yang lebih relevan dibandingkan dengan metode biaya. Hasil

penelitian ini sejalan dengan penelitian Zi, dkk (2014 dan Mohd-Saleh (2010) yang mengungkapkan bahwa nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai.

## **2. Kualitas Audit Meningkatkan Relevansi Nilai dari Nilai Wajar Properti Investasi**

Relevansi nilai menunjukkan seberapa baik informasi akuntansi dapat merepresentasikan informasi yang digunakan pengguna dalam melakukan penilaian perusahaan. Nilai wajar properti investasi merupakan salah satu informasi akuntansi yang menjadi pertimbangan investor dalam pengambilan keputusan. Menurut teori keagenan menjelaskan bahwa auditor merupakan pihak ketiga yang menjembatani kepentingan antara pemilik dan manajemen, sehingga dibutuhkan kualitas audit yang diharapkan dapat berdampak pada peningkatan kepercayaan pengguna laporan keuangan. Nilai wajar memiliki *judgment* yang tinggi, sehingga dibutuhkan auditor untuk menilai nilai wajar tersebut.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa kualitas audit *big four* memoderasi hubungan nilai wajar properti investasi terhadap harga saham. Artinya kualitas audit pada KAP *big four* dapat meningkatkan relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi. KAP *big four* dipercaya memiliki kualitas audit yang tinggi dan dapat dipertanggung jawabkan. Auditor dari KAP *big four* telah melalui pelatihan dan memiliki program audit yang dianggap efektif

dan akurat dibandingkan dengan KAP *non big four*, sehingga laporan keuangan yang telah diaudit oleh KAP *big four* dinilai lebih berkualitas. Dengan kualitas yang baik tersebut, maka relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi pada laporan keuangan perusahaan dapat meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian milik Hidayat (2012) yang menyebutkan bahwa kualitas audit mampu untuk meningkatkan relevansi nilai dari nilai wajar. Zi, dkk (2014) dalam penelitiannya juga menjelaskan bahwa pihak independen sangat diperlukan agar dapat meningkatkan perlindungan kepentingan bagi prinsipal.