

**ANALISIS RELEVANSI NILAI DARI NILAI WAJAR PROPERTI  
INVESTASI DAN KUALITAS AUDITOR SEBAGAI VARIABEL  
MODERASI**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Periode 2012-2017)**

**VALUE RELEVANCE OF INVESTMENT PROPERTIES FAIR VALUE  
AND AUDIT QUALITY AS MODERATING VARIABLE**

**(Study at Real Estate Company Listed in Indonesia Stock Exchange Periode  
2012-2017)**

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Oleh:

Gisha Rizky Oksyahra

20150420037

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

**SKRIPSI**

**ANALISIS RELEVANSI NILAI DARI NILAI WAJAR PROPERTI  
INVESTASI DAN KUALITAS AUDITOR SEBAGAI VARIABEL  
MODERASI**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Periode 2012-2017)**

**VALUE RELEVANCE OF INVESTMENT PROPERTIES FAIR VALUE  
AND AUDIT QUALITY AS MODERATING VARIABLE**

**(Study at Real Estate Company Listed in Indonesia Stock Exchange Periode  
2012-2017)**

Diajukan oleh

**GISHA RIZKY OKSYAHRA**

**20150420037**

Telah disetujui Dosen Pembimbing  
Pembimbing



Dr. Harjanti Widiastuti, S.E., M.Si., Ak., CA.

Tanggal 1 Maret 2019

NIK: 197306162005012001

**SKRIPSI**

**ANALISIS RELEVANSI NILAI DARI NILAI WAJAR PROPERTI  
INVESTASI DAN KUALITAS AUDITOR SEBAGAI VARIABEL  
MODERASI  
(Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Periode 2012-2017)**

**VALUE RELEVANCE OF INVESTMENT PROPERTIES FAIR VALUE  
AND AUDIT QUALITY AS MODERATING VARIABLE  
(Study at Real Estate Company Listed in Indonesia Stock Exchange Periode  
2012-2017)**

Diajukan Oleh


**GISHA RIZKY OKSYAHRA**

**20150420037**


Skripsi ini telah Dipertahankan dan Disahkan didepan Dewan Penguji Program  
Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah  
Yogyakarta


**Tanggal, 11 Maret 2019**

Yang terdiri dari

  
Dr. Harjanti Widiastuti, S.E., M.Si., Ak., CA

Ketua Tim Penguji

  
Dr. Etik Kresnawati, S.E., M.Si  
Anggota Tim Penguji

  
Evy Rahman Utami, S.E., M.Sc  
Anggota Tim Penguji

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Rizal Yaya, S.E., M.Sc., Ph.D., Ak., CA

NIK : 19731218199904 143 068

## PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Gisha Rizky Oksyahra

Nomor Mahasiswa : 20150420037

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul: “**ANALISIS RELEVANSI NILAI DARI NILAI WAJAR PROPERTI INVESTASI DAN KUALITAS AUDITOR SEBAGAI VARIABEL MODERASI**” (Studi Kasis Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017)” tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang diacu oleh naskah ini yang disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dalam skripsi ini terdapat karya atau pendapat orang lain yang pernah ditulis dan dipublikasikan oleh orang lain maka saya bersedia karya tersebut dibatalkan.

Yogyakarta, 1 Maret 2018



Gisha Rizky Oksyahra

## **MOTTO**

“Barang siapa yang bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut  
untuk kebajikannya sendiri.”

(Q.S. Al-Ankabut: 6)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah  
kesulitan itu ada kemudahan.”

(Q.S. Asy-Syarah: 5-6)

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai kesanggupannya.”

(Q.S. Al-Baqarah: 286)

“Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat; orang yang menuntut ilmu  
berarti menjalankan rukun Islam dan Pahala yang diberikan kepada sama dengan  
para Nabi.”

(HR. Dailani dari Anas r.a)

“Barang siapa keluar untuk mencari Ilmu maka dia berada di jalan Allah.”

(HR. Tirmidzi)

**Man Jadda Wa Jadda**

## **PERSEMBAHAN**

AlhamdulillahirrabilAlamin.....

Selalu bersyukur kepada Allah SWT. Nikmat, sehat, cinta, dan kasih sayang yang selalu Engkau berikan kepadaku serta kekuatan dan ilmu yang Engkau berikan. Atas karunia dan kemudahan yang selalu dilimpahkan oleh-Mu akhirnya Skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu tercurah untuk Nabi besar Muhammad SAW. Kupersembahkan hasil perjuanganku menimba ilmu selama jauh diperantauan kepada orang-orang yang ku hormati dan ku sayangi.

1. Kepada orang tua saya tercinta Bpk Dwi Dharmanto dan Ibu Sunarti yang tiada hentinya selalu memanjatkan doa untuk anak-anaknya, yang telah mendidik, mengasuh, dan mengajarkan berbagai ilmu yang sangat bermanfaat selama saya hidup, dengan dukungan dan doa kedua orang tua saya, saya berhasil menyelesaikan skripsi ini dan bisa menjadi sarjana. Tiada hentinya saya mencoba untuk membuat mereka bahagia dan bangga.
2. Kepada kedua adik saya Naufal dan Ozora yang telah mendoakan, mendukung, dan tiada henti memberikan semangat kepada saya, semoga adikku tercinta bisa menggapai mimpinya dan berhasil di dunia maupun akhirat.
3. Kepada keluarga dan saudara semuanya yang selalu mendoakan dan mendukung saya, semoga sukses dan selalu diberikan nikmat sehat oleh Allah SWT.

4. Kepada ibu Dr. Harjanti Widiastuti, M.Si., Ak., CA yang telah membimbing saya dan membagi ilmunya, semoga selalu diberikan kesehatan dan rezeki yang berlimpah.
5. Kepada yang menyayangi saya, Akbar Setiawan yang selalu menemani, mendoakan, mendukung, dan membantu saya selama ini. Semoga Allah selalu berada disisimu dan selalu meridhoi kita hingga Jannah.
6. Kepada sahabat seperjuangan saya yang tiada hentinya mendukung saya dan yang selalu memberikan waktunya untuk mendengar keluh kesah saya, Aghnia, Ayus, Tya, Masniya, Anas semoga sukses dan selalu diberikan kebahagiaan dalam hidup.
7. Kepada teman-teman Akuntansi A Kiky, Nita, Faris, Sri, Putek, Okmar, Layla, Dian, Nurul, dll yang selalu mendukung dan saling mendoakan, semoga sukses dan selalu dilancarkan dalam segala urusannya.
8. Kepada kelompok KKN 189 (Unell, Adiba, Reyhan, Lingling, Ony, Yudha, Heru, Wildan, Singgih) yang menemani saya sejak tahun lalu hingga saat ini, semoga kalian selalu diberikan kesehatan, dan sukses dunia akhirat.
9. Kepada ketiga anak bulu saya (kucing) Koko aka Utul, Berry, Flaffy, dan ketiga cucu bulu saya yang selalu menemani saya dan mendengar keluh kesah saya, semoga kalian selalu diberikan kesehatan dan kebahagiaan.
10. Kepada seluruh dosen yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat dan sudah membimbing saya selama saya menuntut ilmu di UMY. Semoga bapak dan ibu sukses dunia dan akhirat.

11. Kepada kampus tercinta Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terimakasih telah menerima saya sebagai bagian dari kampus dan menjadi naungan saya selama belajar dan menempuh sarjana, semoga makin Unggul dan Islami.
12. Kepada Daerah Istimewa Yogyakarta terimakasih karena telah menampung saya selama menjadi perantau untuk menuntut ilmu, semoga makin istimewa.



## **INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi dan kualitas audit sebagai variabel moderasi. Sampel yang digunakan adalah perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2017. Metode pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria dalam penelitian adalah 25 perusahaan dengan pemilihan sampel menggunakan *purposive sampling*. Data analisis menggunakan regresi berganda sedangkan untuk menguji variabel moderasi menggunakan uji split sampel. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa nilai wajar properti investasi memiliki relevansi nilai, dan kualitas audit dapat meningkatkan relevansi nilai dari nilai wajar properti investasi.

Kata kunci: Relevansi nilai, nilai wajar properti investasi, kualitas audit

## **ABSTRACT**

*This study aims to analyze value relevance of investment properties fair value and audit quality as moderating variable. The sample used is real estate and property companies listed in Indonesia Stock Exchange (BEI) 2012-2017. Sampling method is using purposive sampling technique. The number of companies that meet the criteria in this study is 25 companies selected sample research using purposive sampling. Data analysis using multiple regression while to test the moderation variable using sample split test. Based on the results of the analysis shows that investment properties fair value has value relevance and audit quality can increase value relevance of investment properties fair value.*

*Keywords: Value relevance, investment properties fair value, audit quality*

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat, dan karunia-Nya dalam penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Relevansi Nilai dari Nilai Wajar Properti Investasi dan Kualitas Auditor sebagai Variabel Moderasi.”

Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis mengambil topik ini dengan harapan untuk memberikan manfaat dan masukan untuk berbagai pihak yang berhubungan dengan penelitian ini.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena ini pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Dr. Rizal Yaya, S.E., M.Sc., Ph.D., Ak., CA yang telah memberikan bimbingan, petunjuk, dan kemudahan selama penulis menyelesaikan studi.
2. Dr. Harjanti Widiastuti, M.Si., Ak., CA yang senantiasa membimbing dan memotivasi penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
3. Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Dwi Dharmanto dan Ibu Sunarti yang selalu memberikan doa dan dukungannya dalam segala aktivitas yang saya lakukan.

4. Semua pihak yang banyak membantu dan berjasa dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Sebagai kalimat penutup, saya menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam skripsi ini karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Oleh karena itu, kritik, saran, dan pengembangan penelitian selanjutnya sangat dibutuhkan untuk kedalaman karya tulis dengan topik ini.

Yogyakarta, 11 Maret 2019

Gisha Rizky Oksyahra

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
INTISARI .....	x
ABSTRACT .....	xi
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
A. Landasan Teori.....	7
1. Teori Keagenan .....	7
2. Teori Signal .....	9
3. Relevansi Nilai .....	10
4. Nilai Wajar Properti Investasi .....	11
B. Rerangka Teori dan Penurunan Hipotesis .....	12
1. Nilai Wajar Properti Investasi dan Harga Saham .....	12
2. Pengaruh Kualitas Audit terhadap Relevansi Nilai dari Nilai Wajar Properti Investasi.....	15
C. Model Penelitian .....	17
BAB III METODE PENELITIAN.....	18

A. Sampel Penelitian .....	18
B. Jenis dan Sumber Data .....	18
C. Teknik Pengambilan Sampel.....	18
D. Teknik Pengumpulan Data .....	19
E. Definisi Operasional Variabel.....	19
1. Variabel Dependensi.....	20
2. Variabel Independen .....	20
3. Variabel Moderasi.....	21
4. Variabel Kontrol.....	21
F. Uji Kualitas dan Instrumen Data.....	23
1. Uji Statistik Deskriptif.....	23
2. Uji Asumsi Klasik .....	23
G. Uji Hipotesis dan Analisis Data .....	25
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>28</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	28
B. Uji Kualitas Data.....	29
1. Uji Statistik Deskriptif.....	29
2. Uji Asumsi Klasik .....	33
a. Uji Normalitas .....	33
b. Uji Autokorelasi .....	34
c. Uji Multikolinearitas .....	35
d. Uji Heteroskedastisitas.....	36
C. Uji Hipotesis.....	38
1. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	38
2. Uji Regresi Parsial .....	39
D. Pembahasan .....	40
1. Nilai Wajar Properti Investasi Memiliki Relevansi Nilai.....	41
2. Kualitas Audit Meningkatkan Relevansi Nilai dari Nilai Wajar Properti Investasi .....	42
<b>BAB V KESIMPULAN, KETERBATASAN PENELITIAN, DAN SARAN .....</b>	<b>44</b>
A. Kesimpulan.....	44

B. Keterbatasan Penelitian .....	44
C. Saran .....	45
DAFTAR PUSTAKA .....	46
LAMPIRAN .....	49

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Prosedur Pemilihan Sampel .....	28
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif.....	30
Tabel 4.3 Uji Normalitas.....	34
Tabel 4.4 Uji Autokorelasi.....	35
Tabel 4.5 Uji Multikolinearitas .....	36
Tabel 4.6 Uji Heteroskedastisitas .....	37
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Hipotesis .....	38
Tabel 4.8 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis.....	40



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Penelitian.....	17
----------------------------------	----