

**ANALISIS PENGARUH KUALITAS LAPORAN KEUANGAN,
JATUH TEMPO HUTANG DAN KUALITAS LABA
TERHADAP EFISIENSI INVESTASI**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2021)**

**ANALYSIS INFLUENCE OF FINANCIAL REPORTING
QUALITY, MATURITY OF DEBT AND QUALITY OF
EARNINGS ON INVESTMENT EFFICIENCY**

**(Study on Property and Real Estate Companies Listed on Indonesia Stock
Exchange Periode 2020-2021)**

Oleh
Iqbal Majid
2018420110

SKRIPSI



**PROGRAM SARJANA FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA**

JAKARTA

2023

**ANALISIS PENGARUH KUALITAS LAPORAN KEUANGAN,
JATUH TEMPO HUTANG DAN KUALITAS LABA
TERHADAP EFISIENSI INVESTASI**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2021)**

**ANALYSIS INFLUENCE OF FINANCIAL REPORTING
QUALITY, MATURITY OF DEBT AND QUALITY OF
EARNINGS ON INVESTMENT EFFICIENCY**

**(Study on Property and Real Estate Companies Listed on Indonesia Stock
Exchange Periode 2020-2021)**

Oleh:

Iqbal Majid

2018420110

SKRIPSI

**Untuk Memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Program Studi Akuntansi
Universitas Darma Persada**



**PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
JAKARTA
2023**

LEMBAR PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Iqbal Majid

NIM : 2018420110

Jurusan : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“ANALISIS PENGARUH KUALITAS LAPORAN KEUANGAN, JATUH TEMPO HUTANG DAN KUALITAS LABA TERHADAP EFISIENSI INVESTASI (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2021)”** yang dibimbing oleh Ibu Oryza Sativa Heningtyas, S.E., M.Ak merupakan karya sendiri dan bukan merupakan jiplakan atau mengkopi sebagian hasil karya orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia mempertanggungjawabkannya. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Jakarta, 20 Februari 2023

Yang menyatakan



METERAI
TEMPEL
20ED1AKX386621375

Iqbal Majid

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Iqbal Majid

NIM : 2018420110

Jurusan : Akuntansi

Peminatan : Akuntansi Keuangan

Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH KUALITAS LAPORAN KEUANGAN, JATUH TEMPO HUTANG DAN KUALITAS LABA TERHADAP EFISIENSI INVESTASI**

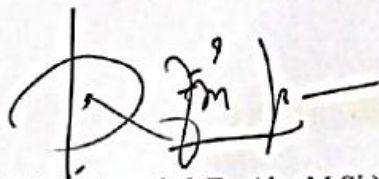
Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam sidang Ujian Skripsi Sarjana pada tanggal 20 Februari 2023.

Jakarta, 20 Februari 2023

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi

Pembimbing



(Dr. Atik Isniawati, S.E., Ak., M.Si)



(Oryza Sativa Heningtyas, S.E., M.Ak., CAPF)

**ANALISIS PENGARUH KUALITAS LAPORAN KEUANGAN, JATUH
TEMPO HUTANG DAN KUALITAS LABA TERHADAP EFISIENSI
INVESTASI**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2021)**

**ANALYSIS INFLUENCE OF FINANCIAL REPORTING QUALITY,
MATURITY OF DEBT AND QUALITY OF EARNINGS ON
INVESTMENT EFFICIENCY**

**(Study on Property and Real Estate Companies Listed On Indonesia Stock
Exchange Periode 2020-2021)**

OLEH:

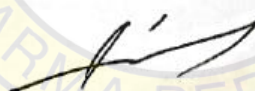
IQBAL MAJID


2018420110

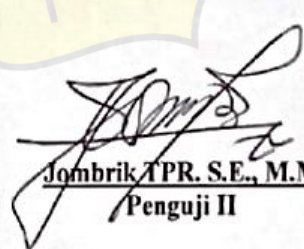
SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi Program Studi Akuntansi Pada
Universitas Darma Persada**

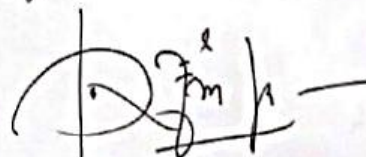
**Telah disetujui oleh tim penguji pada tanggal seperti tertera dibawah ini
Jakarta, 20 Februari 2023**


Oryza Sativa Heningtyas, S.E., M.Ak., CAPF
Pembimbing


Ahmad Basid Hasibuan, S.E., M.Si., CSRS., CSRA
Penguji I


Jombrik TPR, S.E., M.M
Penguji II


Mu'man Nurvana, Ph.D
Dekan Fakultas Ekonomi


Dr. Atik Isnawati, S.E., Ak., M.Si
Ketua Jurusan Akuntansi

ABSTRAK

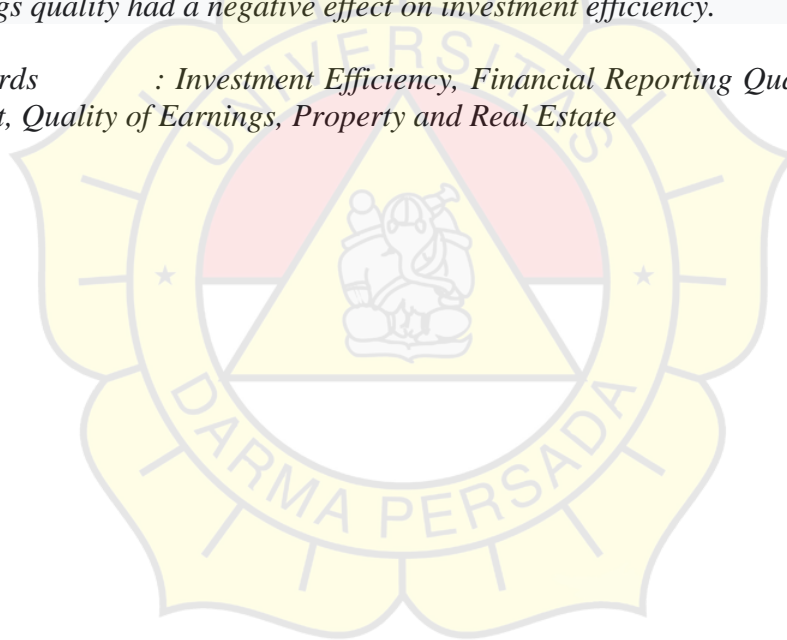
Penelitian ini bertujuan dapat memberikan bukti empiris apakah kualitas laporan keuangan, jatuh tempo hutang, dan kualitas laba berpengaruh terhadap efisiensi investasi pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2021. Adapun sumber data dalam penelitian ini berasal dari website resmi BEI yaitu www.idx.co.id. Populasi dalam penelitian sejumlah 108 perusahaan properti dan *real estate*. Penelitian ini melakukan pengujian dengan menggunakan metode kuantitatif dan sumber data yang digunakan dalam penelitian yaitu data sekunder. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan analisis data menggunakan metode regresi linear berganda dengan E-views versi 12. Pembaharuan pada penelitian ini adalah belum terdapat penelitian yang mencoba meneliti keempat variabel dalam satu model penelitian dan peneliti belum menemukan penelitian yang mengamati tentang efisiensi investasi pada sektor *property dan real estate*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas laporan keuangan dan jatuh tempo hutang tidak berpengaruh terhadap efisiensi investasi sedangkan kualitas laba berpengaruh negatif terhadap efisiensi investasi.

Kata Kunci : Efisiensi Investasi, Kualitas Laporan Keuangan, Jatuh Tempo Hutang, Kualitas Laba, Properti dan *Real Estate*

ABSTRACT

This study aims to provide empirical evidence whether the financial reporting quality, debt maturity, and earnings quality affect investment efficiency in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2020-2021 period. The source of data in this study comes from the IDX's official website, www.idx.co.id. The population in the study were 108 property and real estate companies. This research was tested using quantitative methods and the data source used in the research was secondary data. The sampling method in this study used a purposive sampling method with data analysis using multiple linear regression methods with E-views version 12. Novelty in this study is that there has been no research that has tried to improve these four variables in one research model and researchers have not found research that looks at investment efficiency in the property and real estate sector. The results showed that the financial reporting quality and debt maturity did not affect investment efficiency, while earnings quality had a negative effect on investment efficiency.

Keywords : Investment Efficiency, Financial Reporting Quality, Maturity of Debt, Quality of Earnings, Property and Real Estate



KATA PENGANTAR

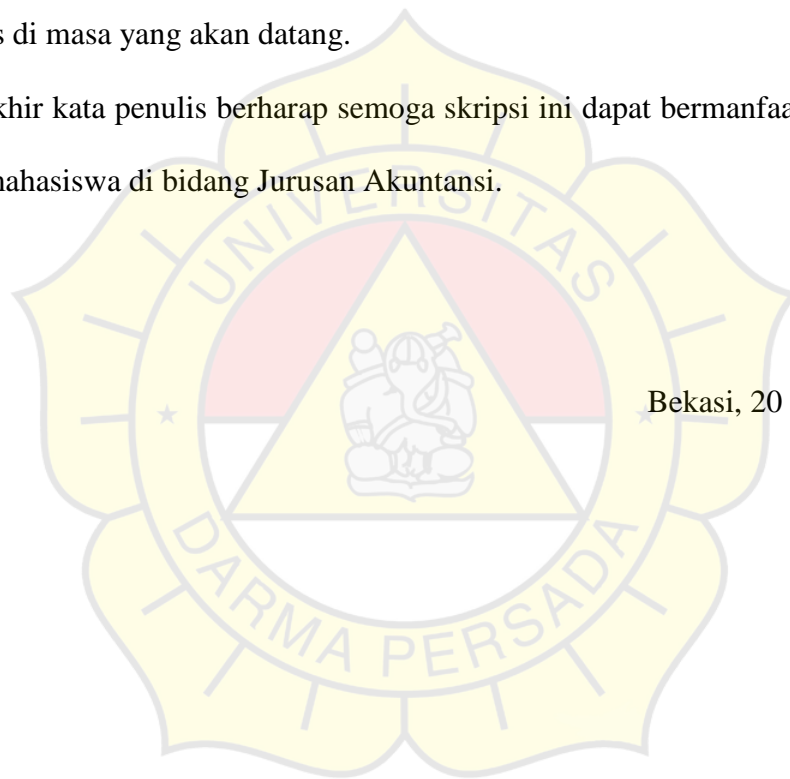
Puji syukur saya panjatkan kehadirat ALLAH SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul **”ANALISIS PENGARUH HUBUNGAN KUALITAS LAPORAN KEUANGAN, JATUH TEMPO HUTANG DAN KUALITAS LABA TERHADAP EFISIENSI INVESTASI”** (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2021). Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak luput dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua Orang Tua yang selalu memberikan doa, kasih sayang dan motivasi kepada penulis selama mengikuti kuliah di Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Darma Persada.
 2. Bapak Mu'man Nuryana, Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.
 3. Ibu Dr. Atik Isniawati, S.E., Ak., M,Si selaku ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.
 4. Ibu Oryza Sativa Heningtyas, S.E., M.Ak.,CAPF selaku dosen pembimbing.
 5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Darma Persada yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
 6. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi, kepercayaan, dan dukungannya kepada peneliti.
- Akhir kata penulis mengucapkan Alhamdulillah, semoga proposal skripsi

ini dapat bermanfaat dan dapat menambah wawasan serta sebagai bahan referensi.

Penulis menyadari skripsi yang disusun ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki penulis, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan penulis di masa yang akan datang.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis serta mahasiswa di bidang Jurusan Akuntansi.



Bekasi, 20 Februari 2023

Iqbal Majid

DAFTAR ISI

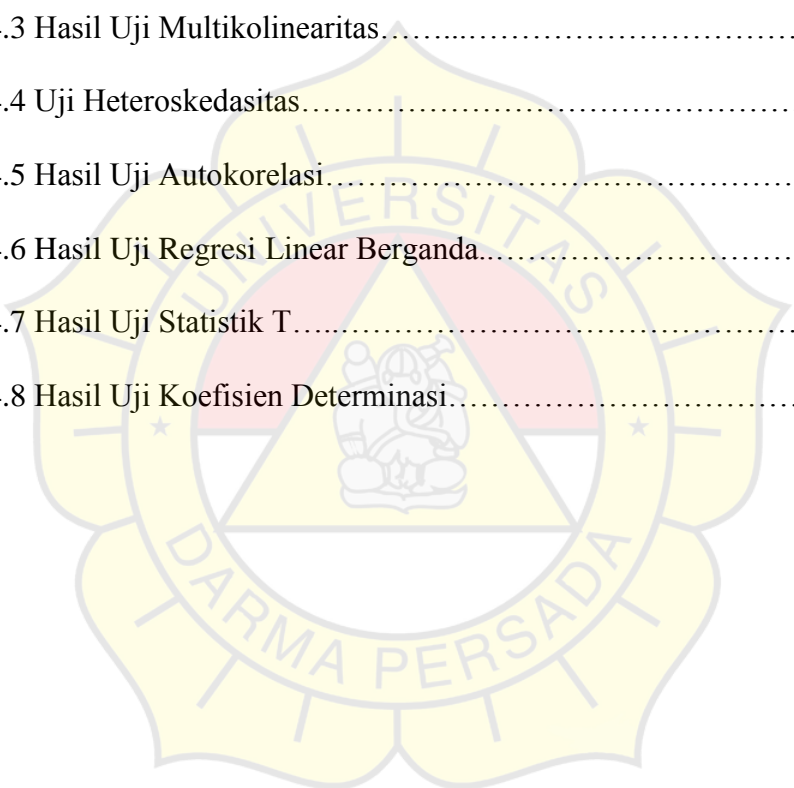
LEMBAR PERNYATAAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah, Pembatasan Masalah, dan Rumusan Masalah....	8
1.2.1 Identifikasi Masalah	8
1.2.2 Pembatasan Masalah.....	8
1.2.3 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Kegunaan Penelitian	9
BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Teori Agensi (<i>Agency Theory</i>).....	11
2.1.2 Efisiensi Investasi.....	13
2.1.3 Kualitas Laporan Keuangan	14
2.1.4 Jatuh Tempo Hutang.....	16

2.1.5 Kualitas Laba	17
2.2 Landasan Empiris	19
2.3 Kerangka Pemikiran	29
2.4 Paradigma Pemikiran	30
2.5 Hipotesis Penelitian	31
2.5.1 Kualitas Laporan Keuangan terhadap efisiensi investasi.....	31
2.5.2 Jatuh Tempo Hutang terhadap Efisiensi Investasi.....	32
2.5.3 Kualitas Laba terhadap Efisiensi Investasi.....	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Metode Yang Digunakan	34
3.2 Waktu dan Tempat Penelitian	34
3.3 Operasional Variabel	35
3.3.1 Variabel Terikat (<i>Dependent Variable</i>).....	35
3.3.2 Variabel Bebas (<i>Independent Variable</i>).....	36
3.4 Sumber dan Cara Penentuan Data	38
3.4.1 Sumber Data.....	38
3.4.2 Cara Penentuan Data	39
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.5.1 Populasi dan Sampel.....	40
3.6 Rancangan Analisis dan Uji Hipotesis.....	40
3.6.1 Uji Asumsi Klasik	40
3.6.2 Analisis Stastik Deskriptif.....	42
3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	42
3.6.4 Uji signifikasi Parameter (Uji T).....	43
3.6.5 Uji Koefisien Determinasi	44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	45
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	45
4.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	46
4.3 Uji Asumsi Klasik.....	47
4.3.1 Uji Normalitas.....	48
4.3.2 Uji Multikolinearitas.....	49
4.3.3 Uji Heteroskedastisitas.....	49
4.3.4 Uji Autokorelasi.....	50
4.4 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	51
4.5 Hasil Uji Hipotesis.....	54
4.5.1 Hasil Uji Statistik t.....	54
4.5.2 Uji Koefisiensi Determinasi.....	55
4.6 Pembahasan Penelitian.....	56
4.6.1 Pengaruh Kualitas Laporan Keuangan Terhadap Efisiensi Investasi.....	56
4.6.2 Pengaruh Jatuh Tempo Hutang Terhadap Efisiensi Investasi.....	57
4.6.3 Pengaruh Kualitas Laba Terhadap Efisiensi Investasi.....	58
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	59
5.1 Kesimpulan.....	59
5.2 Keterbatasan.....	60
5.3 Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA.....	61
LAMPIRAN.....	64

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	19
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	38
Tabel 4.1 Sampel Penelitian.....	45
Tabel 4.2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	46
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	49
Tabel 4.4 Uji Heteroskedasitas.....	50
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi.....	50
Tabel 4.6 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	52
Tabel 4.7 Hasil Uji Statistik T.....	54
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	56



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik IHSG / Penjualan Properti Tahun 2019-2021	4
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	29
Gambar 2.2 Paradigma Pemikiran	30
Gambar 4.1 Uji Normalitas	48



DAFTAR LAMPIRAN

Catatan Kegiatan Konsultasi Proposal Skripsi	64
Daftar Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	66
Tabulasi Data Penelitian	68
Hasil Uji Klasik Penelitian	72

