

---

**ANALISIS PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP REVALUASI ASET TETAP PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Dony Gunawan**  
Email : doni0007kaka@gmail.com

**Program Studi Akuntansi**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Widya Dharma Pontianak**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan terhadap revaluasi aset tetap pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian asosiatif dengan hubungan antar dua variabel atau lebih (kausal). Pengumpulan data yang digunakan yaitu laporan keuangan tahunan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Alat analisis yang dipakai menggunakan aplikasi *Statistical Product and Service Solution (SPSS)* versi 22. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *non-probability sampling* yaitu *purposive sampling*. Jumlah sampel yang diambil sebanyak 44 selama lima tahun sehingga diperoleh penelitian ini yaitu 220 data. Hasil penelitian diperoleh yaitu variabel *leverage* berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap, variabel likuiditas tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap, serta variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap.

**KATA KUNCI:** *leverage*, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan revaluasi aset tetap

**PENDAHULUAN**

Perusahaan pada saat didirikan pastinya memiliki tujuan penting yaitu agar mendapatkan laba. Dengan memaksimalkan proses kegiatan dari operasional perusahaan dapat berorientasi untuk mendapatkan laba, salah satunya dengan mengoperasikan aset tetap, yang mana hampir dari sebagian kekayaan dan sumber penghasilan berasal dari aset tetap. Aset tetap merupakan komponen penting dalam laporan keuangan. Laporan keuangan menjadi media bagi perusahaan untuk menyediakan informasi akuntansi dan pertanggungjawaban terhadap kinerja yang dicapai perusahaan, karena perusahaan secara umum menginvestasikan aset tetapnya sebagai penggerak utama kegiatan operasional perusahaan untuk menghasilkan laba. Aset tetap memiliki karakteristik yaitu memiliki

---

wujud fisik dan serta dapat digunakan lebih dari satu tahun. Penggunaan aset tetap dapat menentukan kinerja suatu perusahaan, aset tetap dinilai dari harga perolehan yang dimana aset tetap bisa mengalami penyusutan dari masa manfaat aset tetap tersebut. Nilai aset tetap seiring berjalannya waktu ke waktu akan mengalami perubahan sehingga, dibutuhkan standar yang mengatur penilaian kembali suatu aset tetap yang menunjukkan nilai wajar yaitu revaluasi aset tetap.

Revaluasi aset tetap merupakan penilaian ulang atau penilaian kembali aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam bahasa sehari-hari, revaluasi sering dimaknai penilaian ulang yang menyebabkan nilai aset menjadi lebih tinggi, padahal revaluasi aset tetap sebenarnya dapat menghasilkan nilai yang lebih rendah maupun lebih tinggi dari aset yang sebenarnya. Alasan yang mendasari keputusan untuk revaluasi aset ini oleh perusahaan untuk melihat nilai wajar dari aset tetap perusahaan yang tercerminkan dalam laporan keuangan. Kebijakan revaluasi aset tetap akan mencerminkan keadaan yang sebenarnya dari aset tetap, karena revaluasi aset tetap dinilai dari nilai pasar. Revaluasi aset tetap ini bisa dipengaruhi dengan beberapa cara, seperti mengubah jumlah aset yang ditampilkan di laporan keuangan dan revaluasi ini dapat mengubah keuntungan saat ini atau yang akan datang yang disebabkan dari perubahan depresiasi oleh revaluasi aset tetap. Penulis mengasumsikan bahwa revaluasi aset tetap dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti *leverage*, likuiditas, dan pertumbuhan perusahaan. Faktor tersebut akan dijabarkan sebagai variabel independen dalam penelitian ini.

Variabel independen pertama yang penulis gunakan adalah *leverage*. *Leverage* merupakan rasio yang digunakan sebagai patokan untuk mengukur seberapa besar kinerja aset perusahaan yang dibiayai oleh pinjaman atau utang. Perusahaan yang memiliki tingkat rasio *leverage* yang lebih tinggi, maka dapat menunjukkan aset perusahaan kurang mencukupi untuk membiayai semua utang perusahaan. Salah satu cara untuk menurunkan tingkat rasio *leverage* yaitu dengan cara menaikkan nilai aset perusahaan dengan menggunakan metode revaluasi aset tetap. Jika semakin tinggi tingkat rasio *leverage* maka manajer akan menggunakan metode yang dapat menaikkan atau meningkatkan nilai aset tetap perusahaan sehingga dapat memotivasi perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetap dan memberikan kepercayaan kepada pihak kreditur atas pinjaman yang dilakukan oleh perusahaan agar dapat selalu memutar perekonomian serta kelangsungan hidup perusahaan.

---

Variabel independen kedua yang penulis gunakan adalah likuiditas. Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya kondisi dari suatu perusahaan. Perusahaan juga dapat dikatakan memiliki likuiditas yang baik apabila perusahaan dapat melunasi kewajiban jangka pendeknya. Dengan tingkat likuiditas yang rendah maka perusahaan akan berusaha untuk menunjukkan nilai aset tetap yang lebih tinggi agar memberikan jaminan dan meyakinkan para investor dalam kemampuan perusahaan membayar seluruh utang. Semakin rendah likuiditas maka perusahaan akan memilih metode revaluasi aset tetap agar dapat menampilkan laporan keuangan yang dapat meyakinkan para investor dan kreditor. Jika tingkat likuiditas yang tinggi maka perusahaan dapat mencerminkan mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendek, sehingga tidak sulit perusahaan untuk mendapatkan investor.

Variabel independen ketiga yang penulis gunakan adalah pertumbuhan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan merupakan gambaran seberapa mampu perusahaan mempertahankan posisi perekonomiannya di dalam keadaan ekonomi pada umumnya di dalam industri tersebut. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan perusahaan yang tinggi menunjukkan perusahaan mengalami kemajuan dan sedang melakukan ekspansi untuk pertumbuhan kelangsungan hidup perusahaan, sehingga semakin besar perusahaan membutuhkan sumber pendanaan dari eksternal. Hal ini juga dapat mendorong perusahaan meningkatkan penggunaan utang untuk mempercepat perputaran modal hingga pendapatan, maka dari itu pertumbuhan perusahaan mempunyai keterkaitan dengan kebijakan utang perusahaan yang akan mempengaruhi revaluasi aset tetap.

Variabel dalam penelitian ini sudah banyak diteliti pada penelitian-penelitian sebelumnya. Namun, masih terdapat perbedaan hasil penelitian. Hal ini mungkin dikarenakan terdapat perbedaan pada objek yang dikaji. Dalam penelitian ini, penulis akan meneliti pengaruh *leverage*, likuiditas, dan pertumbuhan perusahaan terhadap revaluasi aset tetap yang akan diterapkan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Subsektor ini merupakan salah satu faktor penting dalam kegiatan ekonomi dikarenakan perkembangan subsektor *property* dan *real estate* dapat menarik minat investor karena harga bangunan maupun tanah akan cenderung naik.

---

## KAJIAN PUSTAKA

Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 16 Tahun 2015, perusahaan harus memilih untuk menggunakan model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansinya. Dalam model biaya, aset tetap dicatat dengan nilai perolehan yang telah dikurangi dengan akumulasi penyusutan serta akumulasi rugi penurunan nilai aset. Berbeda dengan revaluasi aset ketika aset tetap direvaluasi maka akumulasi penyusutan jumlah tercatat dari aset tetap perlu disesuaikan pada jumlah revaluasiannya. Setelah pengakuan sebagai aset, aset tetap yang nilai wajarnya dapat diukur secara andal dicatat pada jumlah revaluasi, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup normal untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Aset tetap harus direvaluasi secara bersamaan untuk menghindari revaluasi aset secara selektif dan bercampur biaya perolehan dan nilai lainnya pada saat yang berbeda-beda. Surplus revaluasi aset tetap ini telah disajikan dalam ekuitas yang dapat dipindahkan langsung ke saldo laba pada aset tersebut dihentikan pengakuannya. Revaluasi aset tetap tidak diperkenankan karena penilaian dengan menggunakan harga perolehan, namun penyimpangan dari ketentuan ini mungkin dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Penilaian kembali dapat dilakukan untuk menaikkan biaya penyusutan setelah revaluasi dalam laporan keuangan, akan meringankan kewajiban perpajakan perusahaan tersebut selama tahun-tahun berjalan.

Menurut Sulindawati, Yuniarta, dan Purnamawati (2018: 119) rasio *leverage* menunjukkan seberapa mampu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *leverage* yaitu alat analisis keuangan yang sangat penting dalam pengukuran penggunaan utang oleh perusahaan. Penggunaan utang untuk membiayai investasi pada dasarnya dalam menggunakan utang jika perusahaan mendapatkan keuntungan yang besar dari biaya tetap maka pemilik perusahaan akan mendapatkan laba yang lebih besar. Rasio *leverage* menjadi salah satu pertimbangan kreditur dalam menilai risiko terhadap pengembalian pinjaman suatu perusahaan. Tingginya rasio *leverage* dapat terjadi karena jumlah liabilitas lebih tinggi daripada jumlah aset yang dimiliki oleh perusahaan. Oleh karena itu, tingginya rasio *leverage* dapat mempengaruhi perusahaan dalam menentukan

---

kebijakan penilaian aset tetap yaitu revaluasi aset tetap. Rasio solvabilitas atau rasio pengungkit (*leverage ratios*), adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi (Sumarsan, 2011: 46).

*Leverage* merupakan rasio untuk mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai dengan utang. Perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi akan memilih menggunakan metode revaluasi aset tetap sebagai metode pengukuran dan pengakuan aset tetapnya, begitu juga sebaliknya. Maka, dengan demikian kreditur merasa lebih yakin dan mau memberikan kapasitas pinjaman yang lebih besar kepada perusahaan dengan tingkat *leverage* yang rendah. Dengan begitu, pemasukan dana dari utang akan lebih mudah karena dengan revaluasi aset tetap akan membantu perusahaan dengan penyesuaian nilai tawar aset tetap agar memperkuat posisi keuangan dan prospek pertumbuhan perusahaan. Dengan demikian *leverage* berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap. Hal ini sesuai dengan penelitian Fauziah dan Pramono (2020).

H1 : *Leverage* berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap.

Menurut Prastowo (2011: 82-83), “likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk dapat membayar kewajiban finansial jangka pendek tepat pada waktunya.” Likuiditas merupakan indikator kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan kegiatan perusahaan. Kreditur lebih tertarik pada aliran kas dan manajemen modal kerja yang lancar dibanding besarnya laba akuntansi yang dilaporkan perusahaan. Tingkat likuiditas yang tinggi memperlihatkan bahwa perusahaan dapat memiliki kemampuan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya, sedangkan tingkat likuiditas yang rendah memperlihatkan bahwa perusahaan tidak mempunyai kemampuan dalam melunasi kewajiban jangka pendek. Perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan maka akan mulai lambat dalam membayar kewajiban jangka pendeknya, apabila kewajiban lancar meningkat lebih cepat daripada aset lancar maka likuiditas perusahaan menurun.

Likuiditas perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya. Likuiditas dapat menentukan kebijakan perusahaan untuk melakukan revaluasi atau tidak melakukan revaluasi aset tetap. Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang rendah akan memilih menggunakan model revaluasi aset tetap agar dapat memperlihatkan laporan keuangan yang dapat meyakinkan investor maupun kreditur mengenai kemampuan perusahaan dalam

---

memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Dengan demikian, likuiditas berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap sesuai dengan penelitian Tay (2009).

H<sub>2</sub> : Likuiditas berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap.

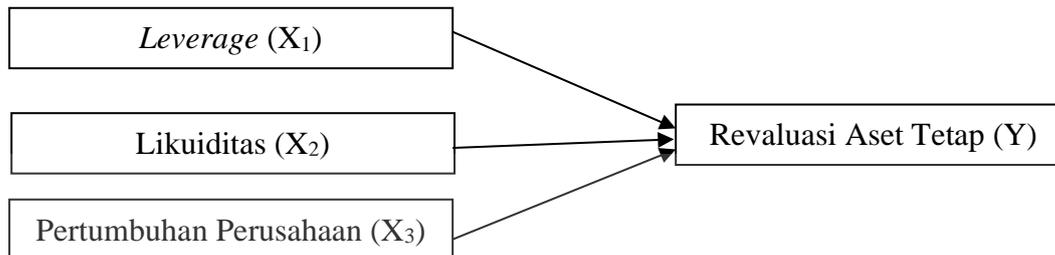
Menurut Fahmi (2016: 82) berpendapat bahwa pertumbuhan perusahaan yaitu rasio yang mengukur seberapa besar kesempatan perusahaan dalam mempertahankan posisinya di dalam perkembangan ekonomi secara umum. Pertumbuhan perusahaan merupakan gambaran perusahaan untuk memiliki peluang dan kesempatan untuk berkembang atau tumbuh. Ketika perusahaan mempunyai peluang pertumbuhan yang tinggi, maka kebutuhan dana yang diperlukan juga akan semakin besar. Pertumbuhan perusahaan yang tinggi dapat menunjukkan kemampuan perusahaan memiliki kesempatan pertumbuhan dan peluang untuk meningkatkan ekspektasi pasar terhadap laporan keuangan di masa depan menjadi terjamin.

Menurut Sulindawati, Yuniarta, dan Purnamawati (2018: 122) menyatakan bahwa “Perusahaan yang memiliki pertumbuhan tinggi, maka memerlukan modal yang besar, sehingga para manajer perusahaan dapat menyeimbangkan prediksi lama yang akan datang.” Perhitungan pertumbuhan perusahaan berlandaskan data pada suatu periode perusahaan yang dilihat dari data penjualan, pendapatan bersih, dividen setiap saham, harga pasar dan nilai buku setiap saham. Pertumbuhan perusahaan sangat penting oleh banyak pihak seperti pihak internal dan eksternal, karena pertumbuhan perusahaan yang baik akan memberi tanda perkembangan perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan menunjukkan semakin besar kebutuhan perusahaan untuk pembiayaan, maka semakin besar juga keinginan perusahaan untuk menahan laba. Sehingga pertumbuhan perusahaan dinilai dari perekonomian yang meningkat, perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang tinggi cenderung menggunakan revaluasi aset tetap sebagai metode pengukuran dan pengakuan aset tetapnya. Perusahaan yang memiliki kondisi berkembang, maka membutuhkan sumber daya finansial dalam membiayai aktivitasnya sumber daya finansial dapat diperoleh dari kreditur, maka dari itu perusahaan akan melakukan revaluasi aset tetap karena untuk memperkuat aset perusahaan dan meyakinkan kreditur bahwa aset tetap yang tersedia cukup besar sebagai jaminan utang. Dengan demikian pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap sesuai dengan penelitian Sitepu dan Silalahi (2019).

H<sub>3</sub> : Pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap

Berdasarkan pemaparan kerangka teori pada bagian sebelumnya, maka hubungan antar variabel dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 1**  
**Model Penelitian**

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian asosiatif dengan hubungan antar dua variabel atau lebih (kausal). Objek penelitian ini menggunakan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengumpulan data menggunakan metode *non probability sampling* yaitu *purposive sampling* sehingga perusahaan yang diambil sebagai sampel yaitu 44 perusahaan sehingga diperoleh 220 data selama tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 yang digunakan dalam penelitian ini.

## Variabel Independen

### 1. *Leverage* ( $X_1$ )

*Leverage* dalam penelitian ini diproksikan dengan *debt to asset ratio*. Menurut Brigham dan Houston (2010: 143):

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$$

### 2. Likuiditas ( $X_2$ )

Likuiditas dalam penelitian ini diproksikan dengan *current ratio*. Menurut Brigham dan Houston (2010: 134):

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

### 3. Pertumbuhan Perusahaan ( $X_3$ )

Pertumbuhan perusahaan dalam penelitian ini dengan rumus menurut Harahap (2011: 309):

$$\text{Pertumbuhan Perusahaan} = \frac{(\text{Penjualan Tahun ini} - \text{Penjualan Tahun Lalu})}{\text{Penjualan Tahun Lalu}}$$

## Variabel Dependen

Menurut Rasul (2011: 151) variabel *dummy* merupakan variabel yang independen atau variabel dependen yang merupakan variabel yang dibangun dengan data nominal. Variabel *dummy* yang digunakan oleh perusahaan menggunakan kutipan dari metode untuk menjadikan variabel yang tidak variabel kuantitatif. Revaluasi aset dikategorikan dengan perhitungan *dummy* dilakukan dengan memberikan kode satu (1) atau nol (0). Pemberian kode *dummy* satu (1) disebut “Revaluasi Aset Tetap” dan kode *dummy* nol (0) disebut “Tidak Revaluasi Aset Tetap”.

## PEMBAHASAN

**Tabel 1**  
**Hasil Pengujian Statistik Deskriptif**

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Leverage	220	,0335	1,1080	,357678	,1920152
Likuiditas	220	,1786	24,8819	3,276875	3,3453354
Pertumbuhan Perusahaan	220	-,9123	3,0778	-,023420	,4126772
Valid N (listwise)	220				

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 1, *leverage* memiliki nilai minimum sebesar 0,0335; nilai maksimum sebesar 1,1080; nilai rata-rata sebesar 0,3577; dan standar deviasi sebesar 0,1920. *Likuiditas* memiliki nilai minimum sebesar 0,1786; nilai maksimum sebesar 24,8819; nilai rata-rata sebesar 3,32768; dan standar deviasi sebesar 3,3453. *Pertumbuhan perusahaan* memiliki nilai minimum sebesar -0,9123; nilai maksimum sebesar 3,0778; nilai rata-rata sebesar -0,0234; dan standar deviasi sebesar 0,4126.

**Tabel 2**  
**Hasil Pengujian Deskriptif Variabel *Dummy***

REVALUASI ASET TETAP				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 0	180	81,8	81,8	81,8
1	40	18,2	18,2	100,0
Total	220	100,0	100,0	

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 2, menunjukkan Perusahaan yang diberi dengan nilai “1” merupakan kategori perusahaan yang memilih untuk melakukan revaluasi aset tetap,

sedangkan perusahaan dengan nilai “0” adalah kategori perusahaan tidak memilih untuk melakukan revaluasi aset tetap. Hanya 18,2 persen dari total sampel perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap yaitu sebanyak 8 perusahaan dari tahun 2016 sampai 2020, sampel yang ditotalkan sebanyak 40, sedangkan sisanya 36 perusahaan dari tahun 2016 sampai 2020. Sampel yang ditotalkan sebanyak 180 sebesar 81,8 persen.

### Uji Multikolinearitas

**Tabel 3**  
**Pengujian Multikolinearitas**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Leverage	,848	1,179
	Likuiditas	,848	1,179
	Pertumbuhan perusahaan	,991	1,009

a. Dependent Variable: Revaluasi Aset Tetap  
Sumber: Output SPSS 22,2021

Berdasarkan Tabel 3 menunjukkan bahwa nilai *tolerance* dan VIF pada masing-masing variabel independen. Variabel *leverage* memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,848 dan nilai VIF sebesar 1,179. Variabel likuiditas memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,848 dan VIF sebesar 1,179 dan variabel pertumbuhan perusahaan memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,991 dan VIF sebesar 1,009 berarti menunjukkan bahwa model regresi tidak mengalami multikolinearitas.

### Pengujian Kelayakan Model (*Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test*)

**Tabel 4**  
**Pengujian *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test***

Hosmer and Lemeshow Test			
Step	Chi-square	Df	Sig.
1	19,162	8	,014

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 4 menunjukkan bahwa nilai *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* 19,162 dan nilai probabilitas signifikansi sebesar 0,014 <0,05.

**Tabel 5**  
**Pengujian *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* Setelah Eliminasi**

Hosmer and Lemeshow Test			
Step	Chi-square	df	Sig.
1	3,677	8	,885

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 5 menunjukkan bahwa hasil pengujian kembali setelah eliminasi menggunakan nilai deviasi atas nilai error yang tinggi, maka dapat dilihat nilai statistik *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* sebesar 3,677 dengan nilai signifikansi sebesar 0,885 di mana  $0,885 > 0,05$ . Hal ini menyimpulkan bahwa hasil model regresi ini dipergunakan dalam penelitian layak dipakai untuk analisis selanjutnya, karena tidak ada perbedaan yang nyata antara klasifikasi yang diprediksi dan klasifikasi yang diamati.

**Pengujian Model Fit (*Likelihood L*)**

**Tabel 6**  
**Pengujian *Likelihood L* Model Awal**

**Iteration History<sup>a,b,c</sup>**

Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients	
		Constant	
Step 0	1	145,583	-1,564
	2	139,231	-2,012
	3	139,070	-2,099
	4	139,070	-2,102
	5	139,070	-2,102

- a. Constant is included in the mode
- b. Initial -2 Log Likelihood: 139,070
- c. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than ,001.

*Sumber: Output SPSS 22, 2021*

**Tabel 7**  
**Pengujian Likelihood L Model Akhir**

Iteration History<sup>a,b,c,d</sup>

Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients			
		Constant	X1	X2	X3
Step 1 1	119,770	-,503	-2,560	-,047	,894
2	92,723	,237	-6,270	-,105	1,548
3	81,788	1,094	-10,491	-,152	2,195
4	78,591	1,682	-13,937	-,180	2,725
5	78,201	1,929	-15,572	-,191	2,982
6	78,194	1,966	-15,838	-,192	3,025
7	78,194	1,967	-15,844	-,192	3,026
8	78,194	1,967	-15,844	-,192	3,026

a. Method: Enter

b. Constant is included in the model.

c. Initial -2 Log Likelihood: 139,070

d. Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 7 menunjukkan bahwa nilai pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai antara -2 Log Likelihood diawal adalah 139,070. Setelah dimasukkan ke tiga variabel independen, maka nilai -2 Log Likelihood akhir mengalami penurunan menjadi 78,194, maka dengan penurunan -2 Log Likelihood ini menunjukkan model regresi yang baik atau dengan kata lain model yang dihipotesiskan *fit* dengan data.

**Uji Koefisien Determinasi (Nagelkerke R Square)**

**Tabel 8**  
**Pengujian Nagelkerke R Square**

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	78,194 <sup>a</sup>	,260	,523

a. Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 8 menunjukkan bahwa nilai Nagelkerke R Square sebesar 0,523. Hal ini menunjukkan bahwa variabel revaluasi aset tetap dapat dijelaskan oleh variabel leverage, likuiditas dan pertumbuhan perusahaan adalah sebesar 52,3 persen dan sisanya

sebesar 47,7 persen dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dianalisis dalam penelitian ini.

### Pengujian Matriks Klasifikasi

**Tabel 9**  
**Pengujian Matrik Klasifikasi**

Classification Table<sup>a</sup>

	Observed	Predicted			
		Revaluasi Aset Tetap		Percentage Correct	
		Tidak Revaluasi Aset Tetap	Revaluasi Aset Tetap		
Step 1	Revaluasi Aset Tetap	Tidak Revaluasi Aset Tetap	175	5	97,2
		Revaluasi Aset Tetap	12	10	45,5
Overall Percentage					91,6

a. The cut value is ,500

Sumber: Output SPSS 22, 2021

Berdasarkan Tabel 9, matriks klasifikasi menunjukkan bahwa dengan menggunakan model regresi yang digunakan terdapat sebanyak sepuluh perusahaan (45,5 persen) yang diprediksi akan melakukan revaluasi aset tetap dari total 22 perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap. Sedangkan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap sebesar 97,2 persen yang berarti bahwa dengan model regresi yang digunakan ada sebanyak 175 perusahaan yang diprediksi tidak melakukan revaluasi aset tetap dari total 180 perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap.

### Analisis Regresi Logistik biner

**Tabel 10**  
**Pengujian Regresi Logistik Biner**

Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	Df	Sig.	Exp(B)
Step 1 <sup>a</sup>	X1	-15,844	3,404	21,663	1	,000	,000
	X2	-,192	,101	3,652	1	,056	,825
	X3	3,026	,801	14,254	1	,000	20,609
	Constant	1,967	,784	6,286	1	,012	7,147

a. Variable(s) entered on step 1: X1, X2, X3.

Sumber: Output SPSS 22, 2021

---

Berdasarkan Tabel 10 dapat diketahui bahwa persamaan regresi logistik biner sebagai berikut:

$$\text{Ln} \frac{\text{AR}}{1-\text{AR}} = 1,967 - 15,844X_1 - 0,192X_2 + 3,026X_3 + e$$

Berdasarkan persamaan regresi di atas, maka dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Nilai konstanta menunjukkan nilai sebesar 1,967 hal ini berarti apabila semua variabel independen yang terdiri dari *leverage*, likuiditas dan pertumbuhan perusahaan bernilai 0, maka akan menaikkan probabilitas variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap sebesar 1,967 kali dibandingkan dengan perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap.
- b. Nilai koefisien pada variabel *leverage* sebesar -15,844 hal ini berarti apabila nilai variabel independen lain dianggap konstan dan *leverage* meningkat sebesar satu persen, maka akan menurunkan probabilitas perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap sebesar 15,844 kali.
- c. Nilai koefisien pada variabel likuiditas sebesar -0,192 hal ini berarti apabila nilai variabel independen lain dianggap konstan dan likuiditas meningkat satu persen, maka akan menurunkan probabilitas perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap sebesar 0,192 kali.
- d. Nilai koefisien pada variabel pertumbuhan perusahaan sebesar 3,026 hal ini berarti apabila nilai variabel independen lain dianggap konstan dan pertumbuhan perusahaan meningkat satu persen, maka akan meningkatkan probabilitas perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap sebesar 3,026 kali.

#### **Pengujian Hipotesis (Uji Signifikansi)**

Berdasarkan Tabel 10, hasil uji untuk masing-masing variabel dalam menjelaskan hipotesis sebelumnya sebagai berikut:

1. Hasil uji menunjukkan bahwa nilai koefisien regresi variabel *leverage* adalah sebesar -15,844 dan nilai signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini berarti bahwa variabel *leverage* berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap.
2. Hasil dari uji menunjukkan bahwa nilai koefisien regresi variabel likuiditas adalah sebesar -0,192 dan nilai signifikansi sebesar 0,056 yang lebih besar dari 0,05 sehingga dapat diketahui bahwa variabel likuiditas tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap.

- 
3. Hasil dari uji menunjukkan bahwa nilai koefisien regresi variabel pertumbuhan perusahaan adalah sebesar 3,026 dan nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 sehingga diketahui bahwa variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap.

## PENUTUP

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat diketahui bahwa variabel *leverage* berpengaruh negatif terhadap revaluasi aset tetap. variabel likuiditas tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap dan variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap.

Beberapa keterbatasan dalam penelitian yaitu nilai *Nagelkerke R Square* sebesar 0,523. Hal ini menunjukkan bahwa variabel dependen, yaitu revaluasi aset tetap dapat dijelaskan oleh variabel independen, yaitu *leverage*, likuiditas dan pertumbuhan perusahaan adalah sebesar 52,3 persen dan sisanya sebesar 47,7 persen dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dianalisis dalam penelitian ini. Selain itu, perusahaan pada penelitian ini terbatas hanya pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* saja sehingga dalam pemilihan sampel menjadi semakin sedikit. Dan keterbatasan penelitian karena penulis hanya berfokus pada subsektor *property* dan *real estate*.

Saran-saran yang dapat diberikan oleh penulis bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambah variabel penelitian lain seperti penurunan arus kas, *fixed asset intensity*, ukuran perusahaan, *return on equity*, agar mengetahui pengaruh terhadap variabel revaluasi aset tetap. Sehingga hasil penelitian yang diperoleh dapat menunjukkan hasil yang lebih akurat dan dapat menjelaskan seberapa kuat hubungan antara variabel dependen dan variabel independen..

## DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E.F. & Joel F.H. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewan Standar Akuntansi Keuangan. (2015). *Tentang Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor PSAK 16 Aset Tetap*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.

---

Fahmi, I. (2016). Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab. Bandung: Alfabeta.

Fauziah, Yulianti Nur., & Pramono, Hadi. (2020). Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan *Fixed Assets Intensity* Terhadap Revaluasi Aset Tetap.

Harahap, Sofyan Syafri. (2011). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan Edisi 1*. Jakarta: Rajawali Pers.

Prastowo, Dwi. (2011). *Analisis Laporan Keuangan konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

Rahmawati. (2012). *Teori Akuntansi Keuangan*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Rasul, Agung Abdul. (2011). *Ekonometrika Formula dan Aplikasi Dalam Manajemen*. Jakarta: Mitra Wacana Media

Sitepu, H.B. & Evelyn R.R.S. (2019). Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Leverage, Likuiditas, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan*, 5(2), 2443-1079.

Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Bisnis* (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D). Bandung: Alfabeta.

Sulindawati, Ni Luh Gede Erni. Yuniarta, Gede Adi. & Purnamawati, I Gusti Ayu. (2018). *Manajemen Keuangan: Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Bisnis*. Depok: Rajawali Pers.

Sumarsan, Thomas. (2017). *Perpajakan Indonesia: Pedoman Perpajakan yang Lengkap Berdasarkan Undang Undang Terbaru*. Jakarta: Indeks.

Tay, Ink. (2009) *Fixed Asset Revaluation Incentives and Market Reactions*. Centerbury, Lincoln University.

Universitas Widya Dharma Pontianak. (2021). *Pedoman Penulisan Skripsi*. Pontianak: Fakultas Ekonomi dan Bisnis UWDP.

Watts, Ross L., & Zimmerman, Jerold L. (1978). Towards A Positive Theory Of The Determination Of Accounting Standards. *The Accounting Review*, 53(1), 112-134.