

**PENGARUH *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, INTENSITAS ASSET TETAP,  
ARUS KAS OPERASI TERHADAP REVALUASI ASSET TETAP**  
(Studi Empiris Pada Perusahaan *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di  
Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019)

**SKRIPSI**



**OLEH :**

**JENRICO**  
**1710011311028**

**PEMBIMBING**

**Dr. Dwi Fitri Puspa, SE.,M.Si.,Ak.,CA**

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi*

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG  
2021**

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jenrico  
NPM : 1710011311028  
Tempat Tanggal Lahir : Pekanbaru, 23 Januari 1996  
Alamat : Jl. Diponegoro III No. 42 Kec. Sail, Kel.  
Sukamulya, Pekanbaru, Riau.

Menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat di dalam skripsi ini dikutip dan dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah. Apabila dikemudian hari skripsi ini terbukti sebagai hasil jiplakan dari karya tulis orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Padang, 13 Agustus 2021

Jenrico

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Subhanahu wa ta'ala yang telah memberikan nikmat, rahmat, dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pengaruh *Due Professional Care*, Independensi, Pengalaman Kerja, *Time Budget Pressure* dan *Fee Audit* Terhadap Kualitas Audit (Studi Empiris: Kantor Akuntan Publik di Kota Padang dan Pekanbaru)”

Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu'alaihi wa salam. Allahumma Sholli'ala Muhammad. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari arahan, masukan dan kerja sama berbagai pihak yang telah turut membantu selama penyelesaian skripsi ini. Pada kesempatan ini, perkenankan penulis untuk mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua Ayah Julyzar, Mama Baretha, Abang Antonio Galaxy, Rizky Juli Perkasa, Adik kandung saya Olivia Nadya Nadita, serta keluarga penulis yang senantiasa memberikan do'a dan kasih sayang serta motivasi dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
2. Wanitaku Afro Dea Nofika yang selalu mencintai dan memberikan support kepada saya untuk kuliah di Universitas Bung Hatta dan menyelesaikan skripsi.
3. Bapak Prof. Dr. Tafdil Husni, S.E., M.B.A selaku Rektor Universitas Bung Hatta.

4. Ibu Dr. Listiana Sri Mulatsih, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
5. Bapak Drs. Meihendri M.Si., Ak., CA selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
6. Ibu Herawati, S.E., M.Si., Ak., CA dan Bapak Nurhuda, S.E, M.Si., Ak, CA selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
7. Ibu Herawati, S.E., M.Si., Ak., CA sebagai dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran selama pembuatan skripsi.
8. Seluruh Bapak/Ibu dosen pengajar di Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
9. Semua teman-teman mahasiswa jurusan Akuntansi angkatan 2017.
10. Sahabatku Muhammad Zayadi dan Andika Rahmadani yang telah menemani suka duka dari awal semester hingga sekarang.
11. Teman-temanku seluruh mahasiswa FEB Universitas Bung Hatta dan Sepecial untuk seluruh teman-teman seperbimbingan “Mental Block” Muttyara Ermanda, Yoan Fanisa, dan Nona Sri Wahyuni.
12. Semua pihak terkait yang telah membantu dalam penyusunan skripsi sampai dengan selesai yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terima kasih atas segala arahan dan bantuannya selama ini, semoga arahan dan bantuan yang telah diberikan menjadi amal ibadah serta mendapat balasan yang lebih dari Allah Subhanahu wa ta'ala. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca.

Padang, 25 Agustus 2021

Jenrico  
NPM. 1710011311028

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN.....	2
KATA PENGANTAR .....	3
DAFTAR ISI.....	6
DAFTAR GAMBAR .....	8
DAFTAR TABEL.....	9
DAFTAR LAMPIRAN.....	10
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Rumusan Masalah .....	11
1.3    Tujuan Penelitian.....	11
1.4    Manfaat Penelitian.....	11
1.5    Sistematika Penulisan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPO.....	14
2.1    Landasan Teori .....	14
2.1.1    Teori akuntansi positif.....	14
2.1.2    Revaluasi <i>Asset</i> Tetap .....	15
2.1.3 <i>Leverage</i> .....	17
2.1.4    Likuiditas .....	20
2.1.5    Intensitas <i>Asset</i> Tetap.....	22
2.1.6    Arus Kas Operasi .....	23
2.2    Pengembangan Hipotesis .....	26
2.2.1    Pengaruh <i>leverage</i> terhadap revaluasi <i>asset</i> tetap.....	26
2.2.2    Pengaruh likuiditas terhadap revaluasi <i>asset</i> tetap.....	27
2.2.3    Pengaruh intensitas <i>asset</i> tetap terhadap revaluasi <i>asset</i> tetap.....	28
2.2.4    Pengaruh arus kas operasi terhadap revaluasi <i>asset</i> tetap .....	29
2.3    Kerangka Pemikiran .....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1    Populasi dan Sampel .....	31
3.2    Jenis dan Sumber Data .....	32
3.3    Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	33
3.4    Metode Pengumpulan Data .....	36

3.5	Teknis Analisis Data .....	36
3.5.1	Uji Analisis Statistik Deskriptif .....	36
3.5.2	Analisis Regresi Logistik ( <i>Logistic Regression</i> ).....	37
BAB IV ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN .....		41
4.1	Prosedur Pengambilan Sampel .....	41
4.2	Statistik Deskriptif Variabel Penelitian .....	42
4.3	Prosedur Pengujian Model Regresi <i>Binary logistic</i> .....	45
4.3.1	Hasil Pengujian Asumsi -2 <i>Likelihood</i> .....	45
4.2.2	Hasil Pengujian <i>Hosmer and Lemeshow</i> .....	46
4.2.3	Analisis Ketepatan Model Regresi <i>Binary logistic</i> .....	47
4.4	Pengujian Hipotesis .....	47
4.4.1	Pengaruh Leverage Terhadap Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> di Bursa Efek Indonesia .....	48
4.4.2	Pengaruh Likuiditas Terhadap Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> di Bursa Efek Indonesia .....	50
4.4.3	Pengaruh Intensitas Assets Tetap Terhadap Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> di Bursa Efek Indonesia .....	52
4.4.4	Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real estate</i> di Bursa Efek Indonesia .....	53
BAB V PENUTUP.....		55
5.1	Kesimpulan.....	55
5.2	Implikasi Penelitian .....	55
5.3	Keterbatasan dan Saran .....	56
DAFTAR PUSTAKA .....		58
LAMPIRAN .....		62

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 .....	6
Gambar 2.1 .....	30



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 4. 1	Prosedur Pengambilan Sampel .....	41
Tabel 4. 2	Statistik Deskriptif Variabel Penelitian.....	42
Tabel 4. 3	Hasil Pengujian Asumsi -2 Likelihood Ratio .....	45
Tabel 4. 4	Hasil Pengujian Hosmer And Lemeshow Test .....	46
Tabel 4. 5	Hasil Pengujian Negelkerke R-Square.....	47
Tabel 4. 6	Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis .....	48

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian .....	62
Lampiran 2 Pengujian Regresi Logistic .....	63

