

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Objek Penelitian

a. Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)

Sejak diterbitkan pada tanggal 12 Mei 2011, indeks komposit saham syariah telah terdaftar di BEI. ISSI merupakan indikator kinerja pasar saham syariah Indonesia. Konstituen ISSI adalah seluruh saham syariah yang terdaftar di BEI dan masuk ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dengan begitu, BEI tidak melakukan seleksi terhadap saham syariah yang masuk ke dalam ISSI. Metode perhitungan ISSI mengikuti metode perhitungan indeks saham BEI yang lainnya, yaitu rata-rata tertimbang dari kapitalisasi pasar dengan menggunakan Desember 2007 sebagai tahun dasar perhitungan dari ISSI.¹

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data sekunder yang berasal dari laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di ISSI. Objek dalam penelitian ini adalah laporan tahunan perusahaan *property* dan *real estate* periode 2016-2019. Dengan metode *purposive sampling*, maka terdapat 27 perusahaan yang menjadi focus dalam ini. Berikut ini profil singkat sampel perusahaan dalam penelitian, yaitu sebagai berikut:

1) ADHI (PT Adhi Karya (Persero) Tbk)

PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) berdiri pada tanggal 1 Juni 1974 dan memulai menjalankannya pada tahun 1960. Kantor pusat ADHI berada di Jl. Raya Pasar Minggu KM.18, Jakarta. Sebelum menjadi ADHI, ADHI berasal dari Perusahaan Bangunan bekas milik Belanda, yaitu Associate NV.

¹ <http://www.idx.co.id>

Saham pengendali Adhi Karya (Persero) Tbk dipegang oleh Negara Republik Indonesia, dengan kepemilikan saham sebesar 51%. Kegiatan usaha ADHI yang utama adalah bergerak dalam bidang konstruksi, *engineering, Procurement and Construction* (EPC), perkeretaapian, pariwisata, perdagangan, properti, *real estate* dan investasi infrastruktur.²

2) APLN (PT Agung Podomoro Land Tbk)

PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) berdiri pada tanggal 30 Juli 2004 dan mulai menjalankan kegiatan usahanya pada tahun yang sama. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Berikut ini beberapa pemegang saham Agung Podomoro Land Tbk, diantaranya: PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali dari APLN dengan presentase saham sebesar 64,76%, PT Prudential Life Assurance-Ref dengan presentase 6,73%, Saham Treasuri sebesar 5,54% dan PT Simfoni Gema Lestari dengan presentase sebesar 5,07%. Kegiatan usaha APLN yang utama adalah bergerak dalam bidang *real estate*, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah.³

3) ASRI (PT Alam Sutera Realty Tbk)

PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) semula berdiri dengan nama PT Adhiutama Manunggal. Namun, pada tanggal 3 November 1993 berganti menjadi ASRI dan mulai melakukan kegiatan usahanya pada tahun 1999. Kantor pusat ASRI terletak di Wisma Argo Manunggal, Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Alam Sutera Realty Tbk, yaitu: PT Tangerang Fajar

²Sejarah dan Profil singkat ADHI, 20 Mei 2012, <http://britama.com/index.php/2012/05/sejarah-dan-profil-singkat-adhi/>

³Sejarah dan Profil singkat APLN, 24 Mei 2012, <http://britama.com/index.php/2013/04/sejarah-dan-profil-singkat-apln/>

Industrial Estate dan PT Manunggal Prime Development merupakan pemegang saham pengendali dari ASRI dengan presentase kepemilikan saham masing-masing sebesar 25,21% dan 18,68%. Namun, saham pengendali utama ASRI dipegang oleh keluarga Tuan The Ning King. Kegiatan usaha yang utama ASRI adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan.⁴

4) BAPA (PT Bekasi Asri Pemula Tbk)

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) berdiri pada tanggal 20 Oktober 1993 dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 2004. Kantor pusat BAPA beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Berikut ini beberapa pemegang saham Bekasi Asri Pemula Tbk, yaitu: PT Adicipta Griyasejati merupakan pemegang saham pengendali dari BAPA dengan presentase kepemilikan saham sebesar 33,94%, PT Papua Timber Jaya memiliki 18,13% saham BAPA, PT Fikasa Raya memiliki 12,03% saham dan Trisno Limanto dengan kepemilikan sebesar 6,01%. Kegiatan usaha BAPA yang utama adalah bergerak dalam bidang *real estate*, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan serta jasa angkutan.⁵

5) BCIP (PT Bumi Citra Permai Tbk)

PT Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) berdiri pada tanggal 03 Mei 2000 dan mulai menjalankan kegiatan usahanya pada tahun 2003. Kantor pusat

⁴Sejarah dan Profil singkat ASRI, 27 Mei 2012, <http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-asri/>

⁵Sejarah dan Profil singkat BAPA, 28 Mei 2012, <http://britama.com/index.php/2012/09/sejarah-dan-profil-singkat-bapa/>

BCIP berlokasi di Jl. Kramat Raya No.32-34, Senen, Jakarta Pusat.

Berikut ini beberapa pemegang saham Bumi Citra Permai Tbk, yaitu: PT Bumi Citra Investindo yang merupakan pemegang saham pengendali dari BCIP dengan presentase kepemilikan saham sebesar 18,18%, Reksa Dana Millenium Balance Fund sebesar 8,58%, PT ASABRI (Persero) memiliki 6,20% saham dan Reksa Dana Millenium Berkembang dengan kepemilikan sebesar 5,22%. Kegiatan usaha utama dari BCIP adalah bergerak di bidang *real estate*, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian.⁶

6) BEST (PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (**BEST**) berdiri pada tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai menjalankan usahanya pada tahun yang sama. Kantor pusat BEST berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera , Cikarang Barat.

BEST masih menginduk pada kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan saham pengendali grup dipegang oleh keluarga The Ning King. Berikut ini beberapa pemegang saham lain dari Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, yaitu: PT Argo Manunggal Land Development memiliki 48,13% saham dan Daiwa House Industry Co. Ltd. Dengan kepemilikan sebesar 10,00%. BEST sendiri menggerakkan usahanya dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri serta perumahan.⁷

⁶ Sejarah dan Profil singkat BCIP, 15 Oktober 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-bcip/>

⁷ Sejarah dan Profil singkat BEST, 10 September 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-best/>

7) BKSL (PT Sentul City Tbk)

PT Sentul City Tbk dulunya bernama PT Royal Sentul Highlands (BKSL), perusahaan ini berdiri pada tanggal 16 April 1993 dengan nama PT Sentragriya Kharisma dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1995. Kantor pusat BKSL berlokasi di Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl.Jend.Sudirman Kav.60, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Sentul City Tbk, yaitu: PT Sakti Generasi Perdana memiliki 41,65% saham dan PT Citra Kharisma Komunika dengan kepemilikan sebesar 21,46%. Saham pengendali utama dari BKSL dipegang oleh Dutch Growth Investment Pte. Ltd, yaitu perusahaan yang berada di Singapura. Kegiatan usaha dari BKSL meliputi bidang pembangunan *real estate*, pemasangan instalasi listrik, gas, air minum, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah, perdagangan (penjualan atau pembelian *real estate* dan properti), dan jasa (jasa penyewaan dan pengelolaan properti). Saat ini, BKSL sedang mengembangkan konsep kota mandiri di Kawasan Sentul City.⁸

8) BSDE (PT Bumi Serpong Damai Tbk)

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) atau sering disebut dengan BSD city ini berdiri pada tanggal 16 Januari 1984 dan mulai menjalankan usahanya pada tahun 1989. Kantor pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang.

BSDE dan anak usaha masih termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham utama dari BSDE, yang berkedudukan di Singapura. Berikut ini beberapa pemegang saham Bumi Serpong Damai Tbk, antara lain: PT Paraga Artamida memiliki 26,57% saham dan PT

⁸ Sejarah dan Profil singkat BKSL, 17 Oktober 2012, <http://britama.com/index.php/2014/07/sejarah-dan-profil-singkat-bksl/>

Ekacentra Usahamaju dengan kepemilikan sebesar 26,47%. BSDE memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu Duta Pertiwi Tbk (DUTI). Proyek real estate BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Propinsi Banten. Saat ini, BSDE sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu, yang bernama BSD City.⁹

9) CTRA (PT Ciputra Development Tbk)

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) berdiri pada tanggal 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Ciputra Development Tbk, yaitu: PT Sang Pelopor memiliki 25,45% saham, Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients-2023904000 sebesar 7,91% saham dan Fine-C Capital Group Ltd. dengan kepemilikan sebesar 5,26%. PT Sang Pelopor merupakan induk usaha dari Ciputra Development. Kegiatan utama usaha dari CTRA adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (*real estate*), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata.¹⁰

10) DILD (PT Intiland Development Tbk)

PT Intiland Development Tbk (DILD) berdiri pada tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usahanya pada tanggal 01 Oktober 1987.

⁹ Sejarah dan Profil singkat BSDE, 19 Oktober 2012, <http://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-bsde/>

¹⁰ Sejarah dan Profil singkat CTRA, 31 Oktober 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-ctra/>

Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Pemegang saham Intiland Development Tbk adalah Truss Investment Partners Pte. Ltd. (melalui kustodian UBS AG Singapore) dan Strand Investment Ltd. (melalui kustodian Credit Suisse Singapore) merupakan pemegang saham pengendali dari DILD dengan presentase kepemilikan masing-masing sebesar 22,24% dan 19,89%. Ruang lingkup kegiatan usaha dari DILD meliputi bidang usaha pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (*mixed-use & high rise*), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.¹¹

11) DUTI (PT Duta Pertiwi Tbk)

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) berdiri pada tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

Duta Pertiwi Tbk menginduk pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang mana memiliki 88,56% saham dari DUTI, sedangkan induk usaha utama dari Duta Pertiwi Tbk adalah Sinarmas Land Limited, yang berada di Singapura. Ruang lingkup kegiatan usaha dari DUTI meliputi usaha konstruksi dan pembangunan *real estate* serta perdagangan umum.¹²

12) FMII (PT Fortune Mate Indonesia Tbk)

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) berdiri pada tanggal 24 Juni 1989 dalam rangka Penanaman Modal Asing "PMA" dan memulai kegiatan usahanya pada tahun yang sama. Kantor

¹¹ Sejarah dan Profil singkat DILD, 31 Oktober 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-dild/>

¹² Sejarah dan Profil singkat DUTI, 04 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-duti/>

pusat FMII terletak di Gedung Gozco, Lantai 3, Jln. Raya Darmo No. 54-56, Surabaya.

Berikut ini beberapa pemegang saham Fortune Mate Indonesia Tbk adalah PT Surya Mega Investindo yang merupamakan pemegang saham pengendali dengan presentase kepemilikan sebesar 46,67% dan Royal Investment Holdings Co. Ltd memiliki 28,52% saham. Pada awal berdiri, FMII bergerak di bidang produksi sepatu. Kemudian sejak pertengahan Maret 2004, FMII menghentikan operasi komersial produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur. Sekarang ini kegiatan usaha dari FMII meliputi usaha pembangunan, manufaktur, perdagangan dan jasa. Kegiatan utama FMII dan anak usaha (PT Multi Bangun Sarana dan PT Masterin Property) adalah pembangunan *real estate* dan jasa konstruksi.¹³

13) GPRA (PT Perdana Gapuraprima Tbk)

PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) berdiri pada tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Perdana Gapuraprima Tbk, antara lain: PT Citraabadi Kotapersada merupakan pemegang saham pengendali dari GPRA dengan presentase kepemilikan sebesar 33,44%, UBS AG Singapore, Non-Treaty Omnibus Account memiliki 23,48% saham dan PT Trans Property Investment dengan kepemilikan sebesar 15,31%. Ruang lingkup kegiatan usaha dari GPRA adalah bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor), melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta *real estate* termasuk pembangunan

¹³ Sejarah dan Profil singkat FMII, 12 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-fmii/>

perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya.¹⁴

14) JRPT (PT Jaya Real Propety Tbk)

PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) berdiri pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Property terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang, Banten.

Berikut ini beberapa pemegang saham Jaya Real Property Tbk, antara lain: PT Pembangunan Jaya dengan presentase kepemilikan sebesar 63,59%, UBS AG – Singapore sebesar 8,02% saham dan DBS Bank Ltd. SG-PB Clients memiliki 5,98% saham. Ruang lingkup kegiatan usaha dari JRPT meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain.¹⁵

15) KIJA (PT Kawasan Industri Jababeka Tbk)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) berdiri pada tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usahanya pada tahun yang sama. Kantor pusat Jababeka berdomisili di Menara Batavia, Lantai 25, Jln. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Kawasan Industri Jababeka Tbk, yaitu: Charm Grow International Ltd memiliki presentase kepemilikan sebesar 12,28%, Credit Suisse AG Singapore Trust A/C-2023904000 sebesar 6,59% saham dan Islamic Development Bank memiliki 6,41% saham. Kegiatan usaha yang dijalankan KIJA meliputi usaha di bidang kawasan industri,

¹⁴ Sejarah dan Profil singkat GPRA, 13 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-gpra/>

¹⁵ Sejarah dan Profil singkat JRPT, 21 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-jrpt/>

ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.¹⁶

16) KPIG (PT MNC Land Tbk)

Sebelumnya PT MNC Land Tbk (KPIG) bernama Global Land Development Tbk/Kridaperdana Indahgraha Tbk, berdiri pada tanggal 11 Juni 1990 dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1995. Kantor pusat MNC Land berdomisili di MNC Tower, Lantai 17 unit 1703, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham MNC Land Tbk, yaitu: MNC Investama Tbk (BHIT) merupakan pemegang saham pengendali dengan presentase kepemilikan saham sebesar 18,57%, HT Investment Development Ltd sebesar 11,85%, UOB Kay Hian Hong Kong Ltd. sebesar 10,00%, Hary Tanoesoedibjo sebesar 7,91% dan MNC Media Investment Ltd memiliki 7,40% saham. Ruang lingkup kegiatan usaha dari MNC Land meliputi bidang usaha pembangunan, perdagangan, perindustrian, dan jasa (termasuk konstruksi; *real estate* dan pengelolaan air). Saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan MNC Land meliputi persewaan ruang perkantoran, penyediaan jasa manajemen proyek, melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi.¹⁷

17) LPCK (PT Lippo Cikarang Tbk)

PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) berdiri pada tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usahanya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor pusat LPCK berdomisili di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi.

¹⁶ Sejarah dan Profil singkat KIJA, 23 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-kija/>

¹⁷ Sejarah dan Profil singkat KPIG, 23 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-kpig/>

Berikut ini beberapa pemegang saham Lippo Cikarang Tbk, antara lain: PT Kemuning Satiatama merupakan pemegang saham pengendali LPCK dengan persentase kepemilikan sebesar 77,84%. Dimana, PT Kemuning Satiatama merupakan anak usaha tidak langsung dari LPKR. Ruang lingkup kegiatan usaha dari LPCK adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi.¹⁸

18) MKPI (PT Metropolitan Kentjana Tbk)

PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) berdiri pada tanggal 29 Maret 1972 dan mulai menjalankan usahanya pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Berikut ini beberapa pemegang saham Metropolitan Kentjana Tbk, antara lain: PT Karuna Paramita propertindo dengan presentase kepemilikan saham sebesar 47,44%, PT Penta Cosmoploitan sebesar 7,49% saham, PT Buditama Nirwana sebesar 7,15% saham, PT Dwitunggal Permata sebesar 7,09% saham dan PT Apratima Sejahtera memiliki 7,09% saham. Lingkup kegiatan usaha dari MKPI meliputi bidang *real estate*, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan.¹⁹

19) MTLA (PT Metropolitan Land Tbk)

PT Metropolitan Land Tbk atau Metland (MTLA) berdiri pada tanggal 16 Februari 1994 dan mulai menjalankan usahanya pada bulan Desember

¹⁸ Sejarah dan Profil singkat LPCK, 26 November 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-lpck/>

¹⁹ Sejarah dan Profil singkat MKPI, 05 Desember 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-mkpi/>

1994. Kantor pusat Metland beralamat di Gedung Ariobimo Sentral Lt. 10, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Metropolitan Land Tbk, antara lain: Northern Trust Company SA Reco Newtown Pte. Ltd., Singapura dengan presentase kepemilikan saham sebesar 37,50%, PT Metropolitan Persada Internasional sebesar 36,70% saham dan DBS Bank LTD S/A PTSL as Trustee of NS ASEAN Hospitality and Real Estate Fund mmiliki 14,68% saham. Kegiatan usaha yang dijalankan Metland meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan, hotel dan penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.²⁰

20) NRCA (PT Nusa Raya Cipta Tbk)

PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) berdiri pada tanggal 17 September 1975 dan mulai menjalankan kegiatan usahanya pada tahun yang sama. Kantor pusat NRCA beralamat di Gedung Graha Cipta, Jalan D.I. Panjaitan No. 40, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Nusa Raya Cipta Tbk, antara lain: Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) yang merupakan induk usaha dari NRCA dengan kepemilikan saham sebesar 60,16% dan Saratoga Investama Sedaya Tbk (SRTG) memiliki 6,97% saham. Kegiatan utama usaha dari NRCA meliputi bidang infrastruktur dan jasa konstruksi untuk pemborongan bangunan sipil konstruksi beton bertulang, baja dan kayu, pembangunan jalan, jalan tol dan jembatan, pelabuhan, irigasi dan lain-lain, baik untuk pemerintah maupun swasta.²¹

²⁰ Sejarah dan Profil singkat MTLA, 16 September 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-mtla/>

²¹ Sejarah dan Profil singkat NRCA, 27 Agustus 2013, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-nrca/>

21) PPRO (PT PP Properti Tbk)

PT PP Properti Tbk (PPRO) berdiri pada tanggal 12 Desember 2013. Kantor Pusat PPRO beralamat di Plaza PP – Gedung Wisma Subiyanto, Lantai 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham PP Properti Tbk, yaitu: Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PP) yang merupakan induk usaha dengan presentase kepemilikan saham sebesar 64,96% dan PT Asuransi Jiwasraya (Persero) memiliki 8,85% saham. Kegiatan utama usaha dari PP Properti adalah melakukan pengembangan properti seperti apartemen, hotel, perkantoran, mall, pusat perdagangan dan perumahan untuk dijual dan disewakan. PP Properti telah mengembangkan sekitar 31 proyek pada ketiga tipe pengembangan yang terdiri dari 20 proyek residensial, 8 proyek komersial dan 3 proyek hospitality.²²

22) PTPP (PT PP (Persero) Tbk)

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk atau dikenal dengan nama PP (Persero) Tbk (PTPP) berdiri pada tanggal 26 Agustus 1953 dengan nama NV Pembangunan Perumahan, yang merupakan Perusahaan Bangunan bekas milik Bank Industri Negara. Kantor pusat PTPP beralamat di Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Saham pengendali PP (Persero) Tbk dipegang oleh Pemerintah Republik Indonesia, dengan memiliki 1 Saham Preferen (Saham Seri A Dwiwarna) dan 51,00% di saham Seri B. Kegiatan usaha yang saat ini dilakukan oleh PTPP meliputi Jasa Konstruksi, Realti (Pengembang), Properti dan Investasi di bidang Infrastruktur dan Energi.²³

²² Sejarah dan Profil singkat PPRO, 18 Mei 2015, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-ppro/>

²³ Sejarah dan Profil singkat PTPP, 12 Oktober 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-ptpp/>

23) PWON (PT Pakuwon Jati Tbk)

PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) berdiri pada tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usahanya pada bulan Mei 1986. Kantor pusat Pakuwon terletak di Gandaria 8 Office Tower, Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan.

Berikut ini beberapa pemegang saham Pakuwon Jati Tbk, yaitu: Burgami Invesment Limited dengan presentase kepemilikan saham sebesar 20,90%, PT Pakuwon Arthaniaga sebesar 16,75% saham, Concord Media Investment Ltd sebesar 7,39% saham dan Raylight Investment Limited memiliki 7,15% saham. Kegiatan usaha PWON bergerak dalam bidang pengusahaan; 1) Pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon Indah, Royal Plaza, Blok M Plaza), 2) Pusat perkantoran (Menara Mandiri, Gandaria 8 Office dan Eighty8), 3) Hotel dan apartemen (Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Somerset dan Ascott Waterplace), serta 4) *Real estate* (Pakuwon City (dahulu Perumahan Laguna Indah), Gandaria City dan kota Kasablanka).²⁴

24) SMRA (PT Summarecon Agung Tbk)

PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) berdiri pada tanggal 26 November 1975 dan mulai menjalankan usahanya pada tahun berikutnya. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Summarecon Agung Tbk, yaitu: PT Semarop Agung yang merupakan pemegang saham pengendali dengan kepemilikan saham sebesar 25,43%, PT Sinarmegah Jayasentosa sebesar 6,60% saham dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est memiliki 5,61% saham. Kegiatan usaha

²⁴ Sejarah dan Profil singkat PWON, 14 Desember 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-pwon/>

dari SMRA meliputi bidang pengembangan *real estate*, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon telah mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang.²⁵

25) SSIA (PT Surya Semesta Internusa Tbk)

PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) berdiri pada tanggal 15 Juni 1971 dengan nama PT Multi Investments Ltd dan mulai menjalankan usahanya ditahun yang sama. Kantor pusat SSIA beralamat di Tempo Scan Tower, Lantai 20, Jl. HR Rasuna Said Kavling 3-4, Kuningan Timur, Jakarta.

Berikut ini beberapa pemegang saham Surya Semesta Internusa Tbk, antara lain: PT Arman Investments Utama dengan presentase kepemilikan saham sebesar 9,55%, PT Union Sampoerna sebesar 8,75% saham, PT Persada Capital Investama sebesar 7,85% saham dan HSBC-FUND Seviles, Lynas Asia Fund memiliki 6,87% saham. Kegiatan utama usaha SSIA adalah bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian bahan bangunan, *real estate*, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain. SSIA memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia, yaitu Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA).²⁶

26) TOTL (PT Total Bangun Persada Tbk)

PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL) berdiri dengan nama PT Tjahja Rimba Kentjana pada tanggal 4 September 1970 dan memulai kegiatan usahanya ditahun tersebut. Kantor pusat

²⁵ Sejarah dan Profil singkat SMRA, 26 Juli 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-smra/>

²⁶ Sejarah dan Profil singkat SSIA, 20 Juni 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-ssia/>

TOTL berlokasi di Jl. Letjen S. Parman Kav. 106, Tomang, Jakarta Barat.

Berikut ini beberapa pemegang saham Total Bangun Persada Tbk, antara lain: PT Total Inti Persada yang merupakan pemegang saham pengendali dari TOTL dengan presentase kepemilikan saham sebesar 56,50% dan Ir. Djadjang Tanuwidjaja, MSc. Memiliki 8,02% saham. Kegiatan utama usaha TOTL meliputi bidang konstruksi dan kegiatan lain yang berkaitan dengan bidang usaha konstruksi. TOTL melaksanakan bisnis jasa konstruksi dengan berfokus pada layanan kontraktor utama (*Main Contractor*) dan layanan rancang dan bangun (*Design and Build*). Selain itu, TOTL juga mengerjakan proyek-proyek *Joint Operation* untuk proyek-proyek yang besar dan proyek-proyek yang berskala internasional.²⁷

27) WIKA (PT Wijaya Karya (Persero) Tbk)

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA) berdiri pada tanggal 29 Maret 1961 dengan nama Perusahaan Negara/PN "Widjaja Karja". Kantor pusat WIKA beralamat di Jl. D.I Panjaitan Kav.9, Jakarta Timur.

Pemegang saham pengendali Wijaya Karya (Persero) Tbk adalah Pemerintah Republik Indonesia, dengan memiliki 1 Saham Preferen (Saham Seri A Dwiwarna) dan 65,05% di saham Seri B. WIKA memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu Wijaya Karya Beton Tbk (WIK A Beton) (WTON). Kegiatan utama usaha WIK A adalah bergerak dalam bidang industri konstruksi, industri pabrikasi, industri konversi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, energi terbarukan dan energi konversi, perdagangan, *engineering procurement, construction,*

²⁷ Sejarah dan Profil singkat TOTL, 09 Juni 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-totl/>

pengelolaan kawasan, layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi, teknologi informasi jasa *engineering* dan perencanaan.²⁸

2. Analisis Data
a. Statistik Deskriptif

Teknik statistik deskriptif memberikan penjelasan mengenai data, yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum dan minimum.²⁹ Hasil pengujian statistik deskriptif penelitian ini disajikan dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.1
Hasil Statistik Deskripsi
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean		Std. Deviation
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic
Leverage	108	.034	.813	.44980	.016625	.172774
Pertumbuhan Perusahaan	108	-1.000	.659	.08741	.022676	.235661
Intensitas Aset Tetap	108	.071	.931	.48864	.021334	.221710
Revaluasi Aset Tetap	108	0	1	.19	.038	.390
Valid N (listwise)	108					

Sumber: output SPSS, 2020.

Hasil dari tabel 4.1 di atas merupakan hasil statistik deskriptif, bahwa jumlah data perusahaan yang digunakan sebanyak 108 data yang berasal dari 27 perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2016-2019 atau selama periode empat tahun. Variabel independen *leverage* memiliki nilai minimum sebesar

²⁸ Sejarah dan Profil singkat WIKA, 02 Juni 2012, <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-wika/>

²⁹ Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2011), 19-21.

0,034 yang diperoleh PT Sentul City Tbk (BKSL) pada tahun 2018, sedangkan nilai maksimumnya peroleh dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) pada tahun 2019 sebesar 0,813. Nilai *mean* variabel independen *leverage* sebesar 0.44980 dan standar deviasinya adalah 0.172774.

Variabel independen pertumbuhan perusahaan memiliki nilai minimum sebesar -1,000 yang diperoleh PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) pada tahun 2017, sedangkan nilai maksimumnya sebesar 0,659 diperoleh PT PP Properti Tbk (PPRO) pada tahun 2016. Nilai *mean* variabel independen pertumbuhan perusahaan sebesar 0,08741 dengan standar deviasi sebesar 0,235661.

Variabel independen intensitas aset tetap memiliki nilai minimum sebesar 0,071 yang diperoleh PT Sentul City Tbk (BKSL) pada tahun 2018, sedangkan nilai maksimum sebesar 0,931 diperoleh PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) pada tahun 2018. Nilai *mean* variabel independen intensitas aset tetap sebesar 0.48864 dengan standar deviasi sebesar 0,221710.

Variabel dependen revaluasi aset tetap memiliki nilai minimum sebesar 0 dan nilai maksimum sebesar 1. Dari nilai *mean* yang diperoleh pada variabel dependen revaluasi aset tetap sebesar 0,19 dan standar deviasi sebesar 0,390.

Tabel 4.2
Kategori Variabel Dependen

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
Tidak Melakukan Revaluasi	0
Melakukan Revaluasi	1

Sumber: output SPSS, 2020.

Tabel 4.2 di atas menjelaskan tentang kode variabel dependen. Untuk kategori tidak melakukan revaluasi diberikan nilai kode 0, dan untuk kategori melakukan revaluasi diberikan nilai kode 1.

b. Uji Hipotesis

1) Uji *Overall Model Fit*

Uji ini digunakan untuk mengetahui variabel independen dalam regresi logistik yang dapat memengaruhi variabel dependennya. Uji *Overall Model Fit* dapat dilihat pada perhitungan perbedaan nilai $-2LL$ antara *step 0* dan *step 1*.³⁰

Tabel 4.3
Hasil Uji *Overall Model Fit* Hanya Konstanta
Iteration History^{a,b,c}

Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients	
		Constant	
Step 0	1	104.343	-1.259
	2	103.503	-1.468
	3	103.500	-1.482
	4	103.500	-1.482

- a. Constant is included in the model.
- b. Initial -2 Log Likelihood: 103,500
- c. Estimation terminated at iteration number 4 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber: output SPSS, 2020.

Tabel 4.4
Hasil Uji *Overall Model Fit* Semua Variabel Independen
Iteration History^{a,b,c,d}

Iteration	-2 Log likelihood	Coefficients				
		Constant	X1	X2	X3	
Step 1	1	82.294	-1.838	1.671	2.637	-.825
	2	67.189	-3.036	2.283	6.833	-.882
	3	64.298	-4.071	3.104	9.558	-.739
	4	64.089	-4.502	3.470	10.546	-.613
	5	64.087	-4.550	3.511	10.648	-.594
	6	64.087	-4.551	3.511	10.649	-.594

- a. Method: Enter
- b. Constant is included in the model.
- c. Initial -2 Log Likelihood: 103,500
- d. Estimation terminated at iteration number 6 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber: output SPSS, 2020.

³⁰ Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*, 340-342.

Dari hasil *output* pada tabel 4.3 di atas, dapat dilihat pada nilai *-2LL step 0* hanya berisikan konstanta saja, sedangkan pada tabel 4.4 nilai *-2LL step 1* terdiri dari konstanta dan variabel independen. Nilai *-2LL* pada tabel 4.3 memiliki nilai konstanta 103,500, sementara nilai konstanta pada tabel 4.4 sebesar 64,087. Nilai pada tabel 4.3 lebih besar dibandingkan nilai pada tabel 4.4, hal ini mengindikasikan adanya penurunan nilai sebesar 39,413. Penurunan nilai *-2LL* di atas secara keseluruhan telah menjelaskan bahwa model regresi semakin membaik karena fit dengan data.

2) Uji Kelayakan Model Regresi

Model ini bertujuan untuk menguji hipotesis nol yang akan menghasilkan data empiris yang sesuai dengan model (tidak terdapat perbedaan antara model dengan data sehingga model dapat dikatakan fit).³¹

Tabel 4.5

**Uji Kelayakan Model Regresi
Hosmer and Lemeshow Test**

Step	Chi-square	Df	Sig.
1	13.280	8	.103

Sumber: output SPSS, 2020.

Dari tabel 4.5 di atas, dapat dilihat pada nilai *chi-square* yang memiliki nilai sebesar 13,280 dengan nilai signifikansi sebesar 0,103. Nilai signifikan ini lebih besar dari 0,05, maka secara statistik H_0 tidak dapat ditolak. H_0 tidak terdapat perbedaan signifikan antara model dengan nilai observasi. Dalam hal ini berarti model dianggap mampu untuk memprediksi nilai observasinya atau dapat dikatakan model dapat diterima karena cocok dengan data.

Selanjutnya. untuk mengetahui kemampuan variabel independen menjelaskan

³¹ Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*, 97-102.

variabel dependennnya, dapat melihat pada nilai *Cox & Snell R square*, serta nilai *Nagelkerke R Square* yang disajikan di bawah ini:

Tabel 4.6
Koefisien Determinasi

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	64.087 ^a	.306	.496

a. Estimation terminated at iteration number 6 because parameter estimates changed by less than ,001.

Sumber: output SPSS, 2020.

Pada tabel 4.6 telah menjelaskan nilai *Nagelkerke R Square* sebesar 0,496, sedangkan nilai *Cox & Snell R Square* sebesar 0,306. Dari hasil tersebut menjelaskan bahwa kemampuan variabel independen menjelaskan variabel dependennya sebesar 0,496 atau 49,6% dan berarti 50,4% dijelaskan oleh faktor lain dari luar model.

Tabel klasifikasi perusahaan di bawah ini menampilkan kemampuan prediksi model perusahaan melakukan revaluasi dan yang tidak melakukan revaluasi.

Tabel 4.7
Tabel Klasifikasi

Classification Table^a

	Observed	Predicted		
		Revaluasi Aset Tetap	Revaluasi Aset Tetap	Percentage Correct
		Tidak Melakukan Revaluasi	Melakukan Revaluasi	
Step 1	Tidak Melakukan Revaluasi	85	3	96.6
	Melakukan Revaluasi	9	11	55.0
	Overall Percentage			88.9

a. The cut value is ,500

Sumber: output SPSS, 2020.

Dilihat dari tabel 4.7 di atas, kemampuan prediksi perusahaan melakukan revaluasi aset tetap sebesar 55%. Dari presentase tersebut, menunjukkan terdapat 11 perusahaan diprediksikan akan melakukan revaluasi aset tetap dari jumlah 20 perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap. Kemampuan prediksi perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap sebesar 96,6%. Artinya, terdapat 85 perusahaan yang diprediksikan tidak akan melakukan revaluasi aset tetap dari total 88 perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap. Dilihat pada nilai *overall percentage* sebesar 88,9%, hal itu menjelaskan bahwa variabel independen dapat digunakan untuk memprediksikan kemampuan perusahaan memilih melakukan revaluasi aset tetap dengan ketepatan perhitungan sebesar 88,9%.

3) Uji Regresi Logistik

Model regresi yang terbentuk disajikan dalam tabel di bawah ini sebagai berikut:

Tabel 4.8
Tabel Regresi Logistik
Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a	X1	3.511	2.028	2.998	1	.083	33.480
	X2	10.649	2.655	16.081	1	.000	42136.14 6
	X3	-.594	1.680	.125	1	.724	.552
	Constan t	-4.551	1.689	7.258	1	.007	.011

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

Sumber: output SPSS, 2020.

Dapat dilihat pada tabel 4.8 di atas, terdapat 1 variabel independen yang nilai signifikansinya secara statistic sesuai dengan taraf signifikansi yaitu variabel X2 (pertumbuhan

perusahaan) dengan nilai sig $0,000 < 0,05$. Setiap kenaikan pertumbuhan perusahaan akan meningkatkan probabilitas perusahaan melakukan revaluasi aset tetapnya sebesar 10,649. Hubungan antara probabilitas dan variabel independen dapat dijelaskan, jika nilai variabel dianggap konsisten maka probabilitas perusahaan melakukan revaluasi aset tetap menjadi naik dengan faktor 42136,146 ($e^{10,649}$) untuk setiap unit perubahan pertumbuhan perusahaan. Variabel X1 dan X3 memiliki nilai signifikansi di atas taraf nilai signifikansi, oleh karena itu X1 dan X3 tidak signifikan karena nilai signifikansinya lebih dari 0,05.

Agar mengetahui bagaimana variabel independen dapat memengaruhi variabel dependen, dapat dilakukan persamaan model regresi dengan melihat taraf nilai signifikansi sebesar 5%. Variabel independen dapat dikatakan berpengaruh terhadap variabel dependen jika nilai signifikansinya di bawah 0,05. Hasil dari uji regresi logistik di atas sebagai berikut:

- a) Untuk variabel *leverage* dilihat dari hasil uji regresi logistik di atas memiliki nilai signifikansi sebesar 0,083. Jadi nilai signifikansi $0,083 > 0,05$, sehingga H1 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap keputusan melakukan revaluasi aset tetap.
- b) Untuk variabel pertumbuhan perusahaan dilihat dari hasil uji regresi logistik memiliki nilai signifikansi sebesar 0,000. Jadi nilai signifikansi $0,000 < 0,05$, sehingga H2 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap keputusan melakukan revaluasi aset tetap.
- c) Untuk variabel intensitas aset tetap dilihat dari hasil uji regresi logistik memiliki nilai signifikansi sebesar 0,724. Jadi nilai signifikansi $0,724 > 0,05$, sehingga H3 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa variabel intensitas

aset tetap tidak memiliki pengaruh terhadap revaluasi aset tetap.

Berdasarkan hasil uji regresi logistik di atas, maka terbentuk persamaan model regresi sebagai berikut:

$$Y = -4,551 + 3,511LEV + 10,649PP + -0,594IAT + 0,05$$

Ringkasan berdasarkan hasil uji hipotesis di atas sebagai berikut:

Tabel 4.9
Simpulan Hasil Uji Hipotesis

No	Hipotesis	Keterangan	Hasil
1	H1	<i>Leverage</i> tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.	Ditolak
2	H2	Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.	Diterima
3	H3	Intensitas Aset Tetap tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.	Ditolak

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2020.

B. Pembahasan

1. Pengaruh *Leverage* terhadap Revaluasi Aset Tetap

Hasil yang didapatkan dari uji hipotesis di atas, telah menjelaskan bahwa *leverage* secara parsial tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan memilih melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode 2016-2019. Hal ini dibuktikan dengan hasil yang diperoleh dari nilai signifikansi variabel *leverage* yaitu sebesar 0,083, jadi $0,083 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial *leverage* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.

Rasio *leverage* merupakan sebuah gambaran mengenai seberapa besar beban hutang yang dimiliki dan ditanggung oleh perusahaan dibandingkan dengan aset yang dimiliki perusahaan. Perusahaan yang memiliki nilai *leverage* tinggi, akan membuat perusahaan melakukan penilaian kembali aset tetapnya. Perusahaan melakukan penilaian kembali aset tetapnya untuk mengukur reliabilitas perusahaan dapat membayarkan hutangnya.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Egy Firmansyah dan Erly Sherlita, dan Vivin Dwi Rizqia yang menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap revaluasi aset tetap. Hasil dari penelitian ini telah membuktikan bahwa, rasio *leverage* yang tinggi tidak menjadi patokan bagi perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetapnya. Biasanya kreditur lebih mempertimbangkan nilai perhitungan pada rasio *leverage*. Karena jika perusahaan memilih untuk melakukan revaluasi, dalam memberikan pinjaman, kreditur mengecualikan revaluasi dari dasar perhitungan rasio *leverage*.

2. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Revaluasi Aset Tetap

Hasil yang didapatkan dari uji hipotesis di atas, telah menjelaskan bahwa pertumbuhan perusahaan secara parsial memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan memilih melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan

property dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode 2016-2019. Hal ini dibuktikan dengan hasil yang diperoleh dari nilai signifikansi variabel pertumbuhan perusahaan yaitu sebesar 0,000, jadi $0,000 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.

Pertumbuhan adalah perubahan (penurunan atau peningkatan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio pertumbuhan digunakan untuk melihat seberapa jauh kemampuan perusahaan dapat bertahan dalam sistem ekonomi di industri yang sama. Perusahaan yang mengalami pertumbuhan secara potensial, akan lebih memilih melakukan revaluasi aset tetap. Hal ini karena aktivitas revaluasi aset tetap akan memberi sinyal pada pihak eksternal bahwa perusahaan memiliki keuangan yang memadai. Revaluasi diperlukan untuk memberikan informasi nilai wajar terkini dari aset tetap yang dimiliki, sehingga kreditur akan tahu nilai terkini dari aset tetap yang dapat dijadikan jaminan hutang. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Herdini BR Sitepu dan Evelin R.R Silalahi, dan Cahyani Nuswandari, dkk.

3. Pengaruh Intensitas Aset Tetap terhadap Revaluasi Aset Tetap

Hasil yang didapatkan dari uji hipotesis di atas, telah menjelaskan bahwa intensitas aset tetap secara parsial tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan memilih melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di ISSI periode 2016-2019. Hal ini dibuktikan dengan hasil yang diperoleh dari nilai signifikansi variabel *leverage* yaitu sebesar 0,724, jadi $0,724 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial intensitas aset tetap tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.

Intensitas aset tetap merupakan ukuran aset perusahaan yang terdiri dari aset tetap. Intensitas adalah ukuran seberapa banyak (besar atau kecil) penggunaan dari suatu aset. Intensitas aset tetap merupakan gambaran rasio

yang membandingkan intensitas kepemilikan aset tetap suatu perusahaan dengan total aset yang dimilikinya. Semakin tinggi intensitas aset tetap maka semakin besar ukuran aset tetap yang ada dalam perusahaan dibandingkan dengan aset lainnya. Perusahaan dengan intensitas aset tetap yang tinggi akan lebih memilih menggunakan metode pencatatan aset tetap yang lebih mencerminkan nilai wajarnya. Meskipun sebagian besar aset tetap digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, hal itu tidak menjadi pertimbangan perusahaan untuk melakukan revaluasi. Pengukuran menggunakan model revaluasi agar nilai aset tetap yang tercatat lebih relevan karena berdasar pada nilai wajarnya.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, menunjukkan bahwa besar kecilnya proporsi aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan tidak menjadi pertimbangan dalam melakukan revaluasi aset tetap. Hasil pada penelitian ini didukung oleh penelitian Hadi Purwanto, dan Nidza Annisa Aziz dan Etna Nur Afri Yuyetta.

