

**PENGARUH *LEVERAGE*, ARUS KAS OPERASI, *FIXED*
ASSET INTENSITY, DAN *MARKET TO BOOK RATIO*
TERHADAP REVALUASI ASET TETAP**

Studi Empiris Pada Perusahaan Indeks ESG Quality 45 Kehati yang Terdaftar di
BEI Tahun 2022 - 2024



SKRIPSI

Maresca Piscesella Tandi
00000053661

**PROGRAM STUDI BISNIS
AKUNTANSI
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2025**

**PENGARUH LEVERAGE, ARUS KAS OPERASI, FIXED
ASSET INTENSITY, DAN MARKET TO BOOK RATIO
TERHADAP REVALUASI ASET TETAP**

Studi Empiris Pada Perusahaan Indeks ESG Quality 45 Kehati yang Terdaftar di
BEI Tahun 2022 - 2024



SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Akuntansi

Maresca Piscesella Tandi

00000053661

PROGRAM STUDI BISNIS

AKUNTANSI

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Maresca Piscesella Tandi

Nomor Induk Mahasiswa : 00000053661

Program Studi : Akuntansi

Skripsi dengan judul:

Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Operasi, *Fixed Aset Intensity*, dan *Market to Book Ratio* Terhadap Revaluasi Aset Tetap (Studi Empiris Pada Perusahaan Indeks ESG Quality 45 Kehati yang Terdaftar di BEI Tahun 2022 – 2024)

Merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan karya tulis ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan maupun dalam penulisan laporan karya tulis ilmiah, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk mata kuliah yang telah saya tempuh.

Tangerang, 19 Juni 2025



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Maresca Piscesella Tandi".

Maresca Piscesella Tandi

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Operasi, *Fixed Aset Intensity*, dan *Market to Book Ratio* Terhadap Revaluasi Aset Tetap (Studi Empiris Pada Perusahaan Indeks ESG Quality 45 Kehati yang Terdaftar di BEI Tahun 2022 – 2024)

Oleh

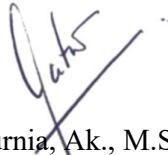
Nama : Maresca Piscesella Tandi
NIM : 00000053661
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Senin, 23 Juni 2025
Pukul 13.00 s.d 16.00 dan dinyatakan

LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Ratnawati Kurnia, Ak., M.Si., CPA., CA
0327106501/L00614

Penguji



Ananto Prabowo, S.E., M.Com
0304087901/100002

Pembimbing



Patricia Diana, S.E., M.B.A., CPA.
0327129001/023977

Ketua Program Studi Akuntansi



Stefanus Ariyanto, S.E., M. Ak., CPSAK., AK., CA.
0413086903/058417

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Maresca Piscesella Tandi

NIM : 00000053661

Program Studi : Akuntansi

Jenjang : S1

Judul Karya Ilmiah : Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Operasi, *Fixed Aset Intensity*, dan *Market to Book Ratio* Terhadap Revaluasi Aset Tetap

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia* (pilih salah satu):

- ☒ Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial.
- ☐ Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*) **.
- ☐ Lainnya, pilih salah satu:
 - ☐ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
 - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 19 Juni 2025



(Maresca Piscesella Tandi)

* Pilih salah satu

** Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk dipublikasikan ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas selesainya penulisan laporan skripsi ini dengan judul: “Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Operasi, *Fixed Asset Intensity*, dan *Market to Book Ratio* terhadap Revaluasi Aset Tetap dilakukan untuk memenuhi syarat untuk mencapai gelar Strata 1 (satu) jurusan akuntansi fakultas bisnis di Universitas Multimedia Nusantara. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tugas akhir ini, sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat serta karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan laporan akhir berupa laporan skripsi.
2. Papa, Mama, Koko Kevin, dan Dede Michelle selaku keluarga yang telah memberikan banyak sekali dukungan dan fasilitas baik secara material maupun moral sehingga dapat terselesaikan laporan akhir berupa laporan skripsi.
3. Bu Patricia Diana, SE., MBA., CPA. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dalam memberikan arahan dalam penyusunan laporan skripsi serta mendukung keberhasilan dalam Menyusun skripsi ini.
4. Bapak Stefanus Ariyanto S.E., M.Ak. CPSAK., Ak. CA selaku Ketua Prodi Akuntansi yang telah meluangkan waktu dalam membantu melancarkan proses penyelesaian penyusunan skripsi.
5. Seluruh teman-teman kampus terutama Stephany Juliet, Sydney Tania A. , dan Vella Octania yang turut memberikan motivasi dalam menyelesaikan Laporan akhir berupa laporan skripsi.
6. Juan Kenneth Ertito yang telah memberikan motivasi dalam proses penyelesaian laporan akhir berupa laporan skripsi.
7. Para rekan kantor Accounting Clinic yang telah memberikan dukungan dalam menyelesaikan laporan skripsi.

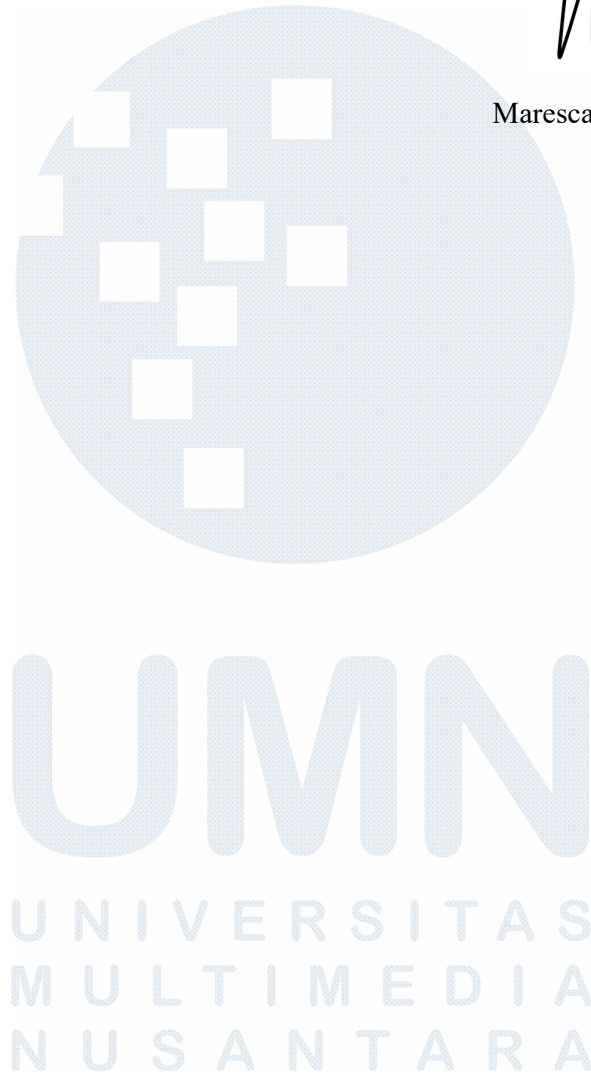
Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan banyak kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis menerima segala kritik dan saran yang dapat membangun penulis. Akhir kata,

penulis mengucapkan terima kasih dan semoga Tuhan memberkati orang-orang yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini.

Tangerang, 19 Juni 2025



Maresca Piscesella Tandi



**PENGARUH *LEVERAGE*, ARUS KAS OPERASI, *FIXED ASSET*
INTENSITY, DAN *MARKET TO BOOK RATIO* TERHADAP
REVALUASI ASET TETAP**

Maresca Piscesella Tandi

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan untuk memperoleh bukti empiris terkait pengaruh *leverage*, arus kas operasi, *fixed asset intensity*, dan *market to book ratio* terhadap revaluasi aset tetap. Revaluasi aset tetap merupakan salah satu metode perhitungan aset tetap yang memiliki tujuan untuk meningkatkan transparansi serta relevansi laporan keuangan dengan cara mencari informasi terbaru terkait nilai ataupun kondisi aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan di pasar. Metode revaluasi ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk menemukan informasi yang dapat mendukung proses pengambilan keputusan dalam membiayai aset tetap dengan menggunakan hutang atau modal, dan juga dapat digunakan untuk kegiatan investasi oleh para investor.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang termasuk ke dalam indeks ESG *Quality* 45 IDX KEHATI secara berturut-turut selama tahun 2022-2024. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan dan dianalisis dengan menggunakan metode *linear regression*.

Hasil penelitian ini adalah (1) *leverage* yang diproksikan dengan *debt to asset ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap, (2) arus kas operasi yang diproksikan dengan *cash flow from operation* tidak berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap, (3) *fixed asset intensity* tidak berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap, (4) *market to book ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap.

Kata kunci: Arus Kas Operasi, *Fixed Asset Intensity*, *Leverage*, *Market to Book Ratio*, Revaluasi Aset Tetap.

PENGARUH *LEVERAGE*, ARUS KAS OPERASI, *FIXED ASSET INTENSITY*, DAN *MARKET TO BOOK RATIO* TERHADAP REVALUASI ASET TETAP

Maresca Piscesella Tandi

ABSTRACT (English)

This study aims to obtain empirical evidence related to the effect of leverage, operating cash flow, fixed asset intensity, and market to book ratio on fixed asset revaluation. Revaluation of fixed assets is one method of calculating fixed assets that has the aim of increasing the transparency and relevance of financial statements by finding the latest information related to the value or condition of fixed assets owned by the company in the market. This revaluation method can be used by companies to find information that can support the decision-making process in financing fixed assets using debt or capital, and can also be used for investment activities by investors.

The sample used in this study was taken using purposive sampling method. The objects used in this study are companies included in the ESG Quality 45 IDX KEHATI index consecutively during 2022-2024. The data used in this study are secondary data obtained from financial reports and analyzed using the linear regression method.

The results of this study are (1) money leverage proxied by debt to asset ratio has no significant effect on fixed asset revaluation, (2) operating cash flow proxied by cash flow from operation has no significant effect on fixed asset revaluation, (3) fixed asset intensity has no effect on revaluation. (4) market to book ratio has no significant effect on fixed asset revaluation

Keywords: *Fixed Asset Intensity, Fixed Asset Revaluation, Leverage, Market to Book Ratio, Operating Cash Flow.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT (English)</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Batasan Masalah.....	18
1.3 Rumusan Masalah	18
1.4 Tujuan Penelitian	18
1.5 Manfaat Penelitian	19
1.6 Sistematika Penulisan	19
BAB II LANDASAN TEORI	21
2.1 Tinjauan Teori.....	21
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>)	21
2.1.2 <i>Sustainability Report</i>	23
2.1.3 Indeks <i>ESG Quality 45</i> Kehati.....	24
2.1.4 Revaluasi Aset Tetap	26
2.1.5 Leverage.....	41
2.1.6 Pengaruh Leverage terhadap Revaluasi Aset Tetap	47
2.1.7 Arus Kas Operasi.....	48
2.1.8 Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Revaluasi Aset Tetap	52
2.1.9 Fixed Asset Intensity.....	54
2.2.0 Pengaruh <i>Fixed Asset Intensity</i> terhadap Revaluasi Aset Tetap	58
2.2.1 Market to Book Ratio	59

2.2.2 Pengaruh <i>Market to Book Ratio</i> terhadap Revaluasi Aset Tetap ...	64
2.2 Kerangka Pemikiran	65
BAB III METODE PENELITIAN	66
3.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	66
3.2 Metode Penelitian	67
3.3 Variabel Penelitian	67
3.3.2 Variabel Dependen	67
3.3.3 Variabel Independen	68
3.4 Teknik Pengumpulan Data	70
3.5 Teknik Pengambilan Sampel	71
3.6 Teknik Analisis Data	71
3.6.1 Statistik Deskriptif	72
3.6.2 Uji Hipotesis	72
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	76
4.1 Objek Penelitian	76
4.2 Analisis dan Pembahasan	77
4.2.1 Statistik Deskriptif	77
4.3 Uji Hipotesis	79
4.3.1 Menilai Model Fit	80
4.3.2 Koefisien Determinasi	82
4.3.3 Menilai Kelayakan Model Regresi	82
4.3.4 Tabel Klasifikasi	83
4.3.5 Uji Signifikan Simultan (<i>Omnibus Test of Model Coefficients</i>)	84
4.3.6 Estimasi Parameter dan Interpretasinya	85
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	96
5.1 Simpulan	96
5.2 Keterbatasan	98
5.3 Saran	98
5.4 Implikasi	99
DAFTAR PUSTAKA	100

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Distribusi PDB Menurut Pengeluaran.....	2
Tabel 1. 2 Perubahan Peningkatan dan Penurunan Distribusi Komponen Terhadap PDB	2
Tabel 1. 3 PMTB Menurut Sektor Institusi atas Dasar Harga Berlaku.....	3
 Tabel 2. 1 Kriteria Penilaian ESG Masing-Masing Aspek	25
 Tabel 4. 1 Rincian Pengambilan Sampel Penelitian	76
Tabel 4. 2 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	78
Tabel 4. 3 Nilai -2LogL Awal (Block Number = 0)	80
Tabel 4. 4 Nilai -2LogL Akhir (Block Number = 1)	81
Tabel 4. 5 Uji Nagelkerke's R Square	82
Tabel 4. 6 Uji Kelayakan Model Regresi.....	83
Tabel 4. 7 Tabel Klasifikasi	83
Tabel 4. 8 Uji Signifikan Simultan	84
Tabel 4. 9 Output Variables in the Equation.....	85



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 PM2.5 Annual Average Over 5 (Five) Years.....	5
Gambar 1. 2 Summary Perusahaan Index ESG Quality 45 IDX KEHATI yang Melakukan Revaluasi dan Tidak Melakukan Revaluasi	11
 Gambar 2. 1 Jurnal Pencatatan Revaluation Gain Atas Kenaikan Nilai Aset Tetap	31
Gambar 2. 2 Perhitungan Peningkatan Nilai Aset Tetap	31
Gambar 2. 3 Jurnal Pencatatan Revaluation Loss Atas Penurunan Nilai Aset Tetap	32
Gambar 2. 4 Perhitungan Penurunan Nilai Aset Tetap	33
Gambar 2. 5 Jurnal Pencatatan Depresiasi	34
Gambar 2. 6 Jurnal Pencatatan Revaluation Gain Terhadap Aset yang Terdepresiasi	34
Gambar 2. 7 Perhitungan Peningkatan Nilai Aset yang Mengalami Depresiasi...	35
Gambar 2. 8 Jurnal Pencatatan Depresiasi Sesuai Nilai Wajar.....	35
Gambar 2. 9 Jurnal Pencatatan Selisih Jumlah Depresiasi Menggunakan Angka Original Cost dan Nilai Wajar.....	36
Gambar 2. 10 Jurnal Pencatatan Penyesuaian Nilai wajar Peralatan.....	36
Gambar 2. 11 Laporan Posisi keuangan Perusahaan Bagian Pasiva.....	37
Gambar 2. 12 Catatan Atas Laporan Keuangan Bagian Aset Tetap	38
Gambar 2. 13 Rumus Debt to Asset Ratio	42
Gambar 2. 14 Rumus CFFO	49
Gambar 2. 15 Rumus Arus Kas Operasi Metode Langsung	50
Gambar 2. 16 Rumus Fixed Asset Intensity	54
Gambar 2. 17 Rumus Market to Book Value.....	60
Gambar 2. 18 Jurnal Akuntansi Pencatatan Penerbitan Saham Contoh ke-1	63
Gambar 2. 19 Jurnal Akuntansi Pencatatan Penerbitan Saham Contoh ke-2	63
Gambar 2. 20 Jurnal Akuntansi Pencatatan Penerbitan Saham yang Pembayarannya Lebih.....	64
 Gambar 3. 1 Rumus Debt to Asset Ratio	68
Gambar 3. 2 Rumus CFFO.....	69
Gambar 3. 3 Rumus Fixed Asset Intensity.....	69
Gambar 3. 4 Rumus Market to Book Value.....	70

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1.....	105
LAMPIRAN 2.....	107
LAMPIRAN 3.....	109
LAMPIRAN 4.....	111
LAMPIRAN 5.....	113
LAMPIRAN 6.....	115
LAMPIRAN 7.....	117
LAMPIRAN 8.....	119
LAMPIRAN 9.....	121
LAMPIRAN 10.....	123
LAMPIRAN 11.....	125
LAMPIRAN 12.....	132
LAMPIRAN 13.....	135
LAMPIRAN 14.....	139
LAMPIRAN 15.....	151

