

**PENGARUH *LEVERAGE*, UKURAN PERUSAHAAN,
DAN KEPEMILIKAN SAHAM TERHADAP
PEMILIHAN MODEL PENGUKURAN
PROPERTI INVESTASI**



**OLEH:
PATRICIA ANGGASTA
3203014344**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2018**

PENGARUH *LEVERAGE*, UKURAN PERUSAHAAN,
DAN KEPEMILIKAN SAHAM TERHADAP
PEMILIHAN MODEL PENGUKURAN
PROPERTI INVESTASI

SKRIPSI

Diajukan kepada

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

Jurusan Akuntansi

OLEH:

PATRICIA ANGGASTA

3203014344

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA

SURABAYA

2018

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH dan PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Unika Widya Mandala Surabaya :

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : PATRICIA ANGGASTA

NRP : 3203014344

Judul Skripsi : Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Kepemilikan Saham Terhadap Pemilihan Model Pengukuran Properti Investasi

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi ini ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti karya ini merupakan *plagiarism*, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* Perpustakaan Unika Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai Undang-undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 4 Juli 2018

Yang menyatakan



(Patricia Anggasta)

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PENGARUH *LEVERAGE*, UKURAN PERUSAHAAN, DAN KEPEMILIKAN SAHAM TERHADAP PEMILIHAN MODEL PENGUKURAN PROPERTI INVESTASI

Oleh:
PATRICIA ANGGASTA
3203014344

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik
untuk Diajukan Kepada Tim Penguji

Dosen Pembimbing,



C. Bintang Hari Yudhanti, SE., M.Si.

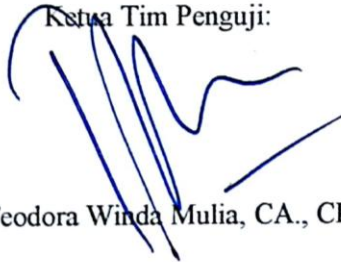
Tanggal: 9-7-2018

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Patricia Anggasta NRP 3203014344

Telah diuji pada tanggal 23 Juli 2018 dan dinyatakan lulus oleh Tim Penguji

Ketua Tim Penguji:



Dr. Teodora Winda Mulia, CA., CPA.

Mengetahui:



Dekan,

Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak.
NIK. 321.09.0370

Ketua Jurusan,



S. Patricia Febrina Dwijayanti, SE., MA.
NIK. 321.08.0621

HALAMAN MOTTO

“Selama Aku di dalam dunia, Akulah terang dunia.”
Yohanes 9:5

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas penyertaanNya dan berkat yang diberikanNya sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai syarat dan tahap akhir untuk mendapatkan gelar sarjana Akuntansi pada Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Keluarga penulis yang selalu mendukung penulis baik melalui doa dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Bapak Dr. Lodovicus Lasdi, M. M. Ak., selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
3. Ibu S. Patricia D, SE.,MA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
4. Ibu C. Bintang Hari Yudhanti., SE., M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, pengetahuan, tenaga, saran perbaikan, dan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat dikerjakan dengan baik.
5. Bapak Dr. Lodovicus Lasdi, M. M. Ak., Ibu S. Patricia Febrina Dwijayanti, SE., MA., dan Bapak Dr. Hendra Wijaya, SE., MM., selaku Dosen Penguji Proposal Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk proses sidang tengah dan

memberikan masukan yang sangat membantu penulis untuk melanjutkan penulisan skripsi.

6. Ibu Dr. Teodora Winda Mulia, Ibu Susanna Hartanto, SE. MM., dan Ibu Peggy Delita Merida, S.Pd., M.Pd. selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk proses sidang akhir dan memberikan masukan yang sangat membantu penulis menyelesaikan skripsi.
7. Bapak J. Th. Budianto, SE, ST, MM, Ak., QIA, selaku Dosen Wali yang memberikan arahan, saran, dan motivasi selama kuliah dari awal perkuliahan hingga akhir perkuliahan.
8. Seluruh bapak dan ibu Dosen dan Staff Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis yang selama ini telah mendidik, membantu, dan memberikan pengetahuan selama masa pembelajaran di Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
9. Leader serta sahabat-sahabat CG AOG yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang selalu mendukung dalam doa sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
10. Sahabat-sahabat kelas D semester satu, yakni Wokce, Jovan, Mamoy, Klein, Ken, Chris, Hendra, Bagus, Sean, Michelle, Lisa, Ching-ching, dan Mercy yang selalu memotivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
11. Teman-teman seperjuangan semester akhir, yakni Antony, Raquel, Syeli, Elis, Astrid, Bertha, Dini, dan Jones yang selalu berjuang bersama-sama sampai skripsi ini selesai dengan baik.

12. Teman-teman bimbingan skripsi, yakni Meta, Meliana, Claudia, dan Natasha yang telah menyemangati penulis untuk tidak menyerah dalam menyelesaikan skripsi.
13. Teman-teman asisten lab statistik yang telah membantu dalam program analisis sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
14. Teman-teman bermain saat lelah skripsi, yakni Thamrin, Jimmy, David, dan Denpo yang memberikan bantuan untuk mengembalikan *mood* penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran sangat dibutuhkan demi perbaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan bagi pembaca.

Surabaya, 4 Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	9
1.5. Sistematika Penulisan	10
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Penelitian Terdahulu	12
2.2. Landasan Teori.....	17
2.3. Pengembangan Hipotesis	25
2.4. Model Penelitian.....	28

BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1. Desain Penelitian	29
3.2. Identifikasi Variabel, Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	29
3.3. Jenis dan Sumber Data.....	31
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	32
3.5. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	32
3.6 Teknik Analisis Data	32

BAB 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Karakteristik dan Pembahasan	37
4.2. Deskripsi Data	38
4.3. Analisis Data	40
4.4. Pembahasan	45

BAB 5. SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

5.1. Simpulan.....	50
5.2. Keterbatasan	51
5.3. Saran.....	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Penelitian Saat Ini	16
Tabel 4.1. Kriteria Pemilihan Sampel	37
Tabel 4.2. Distribusi Frekuensi IP_CHOICE	38
Tabel 4.3. Statistik Deskriptif LEV, SIZE, dan IO.....	39
Tabel 4.4. Nilai -2LogL	40
Tabel 4.5. Nilai <i>Nagelkerke's R Square</i>	41
Tabel 4.6. <i>Hosmer and Lemeshow's Goodness-of-Fit Test</i>	42
Tabel 4.7. Hasil Uji Ketepatan Klasifikasi	42
Tabel 4.8. Hasil Uji Regresi Logistik.....	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Daftar Perusahaan Penelitian
Lampiran 2.	Data IP_CHOICE (Model Pengukuran Properti Investasi)
Lampiran 3.	Data LEV (<i>Leverage</i>)
Lampiran 4.	Data SIZE (Ukuran Perusahaan)
Lampiran 5.	Data IO (Kepemilikan Saham)
Lampiran 6.	Hasil Statistik Deskriptif
Lampiran 7.	Hasil Regresi Logistik
Lampiran 8.	Hasil Regresi Logistik (Lanjutan)
Lampiran 9.	Hasil Regresi Logistik (Lanjutan)
Lampiran 10.	Hasil Regresi Logistik (Lanjutan)
Lampiran 11.	Hasil Regresi Logistik (Lanjutan)
Lampiran 12.	Hasil Regresi Logistik (Lanjutan)
Lampiran 13.	Hasil Regresi Logistik (Lanjutan)

ABSTRAK

Setiap perusahaan memiliki kebijakan akuntansi yang berbeda-beda. Fakta yang terjadi dalam dunia akuntansi adalah belum adanya metode akuntansi yang andal dan relevan secara penuh. Metode *fair value* muncul dan dikenal menjadi metode untuk mengatasi kelemahan metode *historical cost*. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menguji faktor-faktor yang mungkin berpengaruh terhadap kecenderungan perusahaan dalam memilih model pengukuran properti investasi, di mana pemilihan model pengukuran properti investasi diharuskan untuk memilih model *fair value* atau model *cost*. Variabel dependen pada penelitian ini adalah pemilihan model pengukuran properti investasi untuk melihat faktor-faktor apa saja yang dapat memengaruhi kecenderungan perusahaan dalam memilih metode akuntansi yang digunakan. Variabel independen pada penelitian ini adalah *leverage*, ukuran perusahaan, dan kepemilikan saham.

Objek penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode yang digunakan pada penelitian ini tahun 2014-2016. Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel yaitu *purposive sampling*. Hasil dari pengujian ini adalah *leverage* berpengaruh terhadap kecenderungan perusahaan dalam memilih model pengukuran properti investasi sedangkan ukuran perusahaan dan kepemilikan saham tidak memiliki pengaruh terhadap kecenderungan perusahaan dalam memilih model pengukuran properti investasi.

Kata Kunci: *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Saham, Pemilihan Model Pengukuran Properti Investasi, Properti Investasi

ABSTRACT

Every company has a different accounting policy. The fact that happened in the world of accounting is not yet the existence of a reliable accounting methods and relevant in full. Fair value method emerged and became known methods to overcome the weaknesses of the method of historical cost. Therefore, this research aims to examine factors that may influence on the tendency of companies in selecting investment property measurement model, where the selection of the measurement model investment properties are required to choose a model of fair value or cost model. The dependent variable on the model selection of the research is the measurement of investment properties to see what factors can affect the corporate trend in selecting the accounting method used. The independent variable in this study is leverage, size of company, and share ownership.

The object of the research used in this study is a real estate and property companies listed on the Indonesia stock exchange. Period that is used in this research was 2014-2016 years. This research uses the technique of sampling that is purposive sampling. The results of this testing is the leverage effect on the tendency of companies in selecting investment property measurements model while the size of the company and the shareholder has no influence on the tendency of companies in choose a model investment property measurements.

Keywords: *Leverage, The Size Of The Company, Share Ownership, Selection Of Measurement Model Of Property Investment, Property Investment*