

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Teori Agency

Menurut Jensen dan Meckling (1976) dalam Santoso (2015) menyatakan bahwa teori keagenan mendeskripsikan pemegang saham sebagai *principal* dan manajemen sebagai *agent*. Manajemen sebagai pihak yang dikontrak oleh pemegang saham untuk dapat memberikan jasa yang terbaik untuk kepentingan pihak pemegang saham, untuk itu manajemen diberikan sebagian kekuasaan untuk membuat keputusan demi meningkatkan kesejahteraan pemegang saham.

Teori keagenan menekankan pada pentingnya pemilik perusahaan (pemegang saham) menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada tenaga-tenaga profesional (*agent*) yang lebih mengerti dalam menjalankan bisnis sehari-hari. Adapun tujuan dari dipisahkannya pengelola dari kepemilikan perusahaan, yaitu agar pemilik perusahaan dapat memperoleh keuntungan yang maksimal dengan pengeluaran biaya yang efisien. Berdasarkan teori keagenan, perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham mengakibatkan timbulnya konflik yang biasa disebut *agency conflict*. Konflik kepentingan yang sangat potensial ini menyebabkan pentingnya suatu mekanisme yang diterapkan yang berguna untuk melindungi kepentingan pemegang saham Jensen and Meckling (1976) dalam Santoso (2015).

Agency theory bertujuan untuk memecahkan permasalahan (*agency problem*) yang terjadi akibat adanya perbedaan kepentingan antara *agent* dan *principal*. *Conflict of interest* dapat memicu *agency problem* sehingga mempengaruhi kualitas laba yang dilaporkan oleh manajemen di perusahaan. Di samping itu, Manajer sebagai pengelola mempunyai informasi yang lebih banyak dibandingkan pihak luar yang tidak mungkin mendapatkan seluruh informasi perusahaan. Manajer yang mendapatkan informasi relatif lebih banyak mempunyai fleksibilitas dalam mempengaruhi laporan keuangan (khususnya laba) yang

digunakan untuk memaksimalkan kepentingan atau nilai perusahaan (Nuraini, 2014).

Menurut (Ghozali dan Chariri, 2014), kurangnya informasi *principal* mengenai kinerja *agent* menyebabkan ketidakseimbangan informasi diantara keduanya. Hal inilah yang menjadi celah para *agent* untuk melakukan *fraud*. Karena adanya *conflict of interest* maka menyebabkan pihak *agent* tertekan (*pressure*) untuk memberikan kinerja yang terbaik bagi *principal* dengan memanfaatkan *capability* dan peluang (*opportunity*) untuk melakukan *fraud*. Selain itu pihak *agent* akan berupaya melakukan pembenaran (*rationalization*) atas suatu tindakan yang dilakukannya. Ketika *principal* tidak memiliki informasi yang jelas tentang kondisi perusahaan yang sebenarnya dibandingkan dengan *agent*, maka ketidakseimbangan informasi merupakan *agency problem* yang disebut asimetris informasi.

Ketidaklengkapan informasi yang dialami oleh *principal* menyebabkan *principal* tidak mampu mengawasi seluruh tindakan yang dilakukan oleh *agent*. Bisa saja tindakan yang dilakukan *agent* berbeda dengan apa yang diinginkan oleh *principal*, karena *agent* memiliki preferensi yang berbeda dengan *principal*, atau bisa juga karena *agent* berniat untuk berlaku curang kepada *principal*. Hal ini menyebabkan *principal* merasa kesulitan untuk menelusuri apa yang sebenarnya dilakukan *agent* dalam menjalankan perusahaan sesuai dengan yang diinginkan *principal*. Semakin tingginya asimetris informasi antara *agent* dan *principal* akan mendorong tindakan manajemen laba yang dilakukan *agent*. Apabila manajemen laba terjadi maka laba tersebut dinilai mempunyai kualitas yang rendah dan kurang persisten (Ghozali dan Chariri, 2014). Laba akuntansi berkualitas adalah laba yang mempunyai sedikit gangguan persepsian yang tentunya labanya tidak dimanipulasi atau terbebas dari *discretionary accruals*. Semakin kecil manipulasi laba akan menyebabkan laba menjadi semakin berkualitas. Laba yang persisten adalah laba yang tidak sering mengalami fluktuasi pada setiap periodenya dan cenderung lebih stabil.

Perusahaan melakukan revaluasi aset tetap dengan tujuan agar nilai aset yang disajikan dalam laporan keuangan dapat mencerminkan nilai wajar aset yang sebenarnya (Yulistia, dkk. 2012). Revaluasi dapat dilihat sebagai salah satu alternatif yang dipilih manajer untuk mengurangi tingkat asimetri informasi di antara pihak manajemen dengan pengguna laporan keuangan eksternal, misalnya investor dan pemerintah (Tay, 2009).

2.2 Revaluasi Aset Tetap

Revaluasi aset tetap adalah penilaian kembali aset tetap. Revaluasi sering dimaknai penilaian ulang yang menyebabkan nilai aset menjadi lebih tinggi, padahal revaluasi dapat menghasilkan nilai yang lebih rendah maupun lebih tinggi dari aset tercatat. konsep revaluasi aset tetap lebih menekankan pada aspek relevansi laporan keuangan untuk kepentingan pengambilan keputusan (Martani, 2012).

(Ikatan Akuntansi Indonesia, 2011) menyatakan secara umum perbedaan antara ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap dengan PSAK 16 (2007) : Aset Tetap adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Perbedaan ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap dengan PSAK 16 (2007) : Aset Tetap

Perihal	ED PSAK 16 (revisi 2011)	PSAK 16 (revisi 2007)
Pengecualian terhadap ruang lingkup	Menambahkan pengecualian ruang lingkup untuk : a) aset tetap diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009) : Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan	Hanya mengatur pengecualian ruang lingkup untuk hak penambangan dan reservasi tambang seperti : minyak, gas alam dan sumber daya alam sejenis yang tidak dapat diperbarui.

	<p>Operasi yang Dihentikan.</p> <p>b) pengakuan dan pengukuran aset eksplorasi dan evaluasi (Lihat PSAK 64 : Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral).</p>	
Ruang lingkup	Tidak mengatur lagi mengenai properti investasi yang sedang dibangun atau dikembangkan.	Ruang lingkup mencakup properti yang dibangun atau dikembangkan untuk digunakan di masa depan sebagai properti investasi.
Hibah Pemerintah	Tidak mengatur syarat pengakuan aset tetap yang berasal dari hibah. Hanya mengatur nilai tercatat aset tetap yang dapat dikurangi dari hibah pemerintah.	Pengakuan aset tetap yang berasal dari hibah pemerintah mempunyai syarat bahwa : a) entitas telah memenuhi kondisi atau prasyarat hibah tersebut. b) hibah akan diperoleh.
Aset tetap yang tersedia untuk dijual	Pengaturan aset tetap yang tersedia untuk dijual dihapus karena sudah diatur dalam PSAK 58 (revisi 2009) : Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan.	Mengatur perlakuan akuntansi terhadap suatu aset tetap yang tersedia untuk dijual.
Depresiasi atas tanah	Menjelaskan bahwa pada umumnya tanah memiliki	Perlakuan akuntansi untuk tanah yang diperoleh dengan

	<p>umur ekonomis tidak terbatas sehingga tidak disusutkan, kecuali entitas meyakini umur ekonomis tanah terbatas. Perlakuan akuntansi tanah yang diperoleh dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan lainnya mengacu pada ISAK 25 : Hak Atas Tanah.</p>	<p>Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan lainnya. Mengacu pada PSAK 47 : Tanah.</p>
--	--	---

ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap mengadopsi seluruh pengaturan dalam IAS 16 *Property, Plant and Equipment*, kecuali untuk hal-hal sebagai berikut :

1. ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap paragraf 03 mengenai ruang lingkup dimana untuk aset biologik terkait aktivitas agrikultur termasuk dalam ruang lingkup PSAK 16 (revisi 2011). Hal ini berbeda dengan pengaturan yang ada dalam IAS 16 *Property, Plant and Equipment* paragraf 3 dimana aset biologik terkait aktivitas agrikultur dikecualikan dalam ruang lingkup.
2. ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap memberikan tambahan pada paragraf 43 mengenai perubahan kebijakan akuntansi dari model biaya ke model revaluasi yang tidak ada pengaturannya dalam IAS 16.
3. ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap tidak mengadopsi pengaturan dalam IAS 16 paragraf 80 mengenai ketentuan transisi karena tidak relevan.
4. ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap memberikan ketentuan transisi pada paragraf 82 yang tidak ada dalam IAS 16.
5. ED PSAK 16 (revisi 2011) : Aset Tetap tidak mengadopsi pengaturan dalam IAS 16 paragraf 81, 81A-F mengenai tanggal efektif karena tidak relevan.
6. IAS 16 *Property, Plant and Equipment* paragraf 68A mengenai penghentian pengakuan menjadi paragraf 69 pada ED PSAK 16 (revisi 2011) dan nomor paragraf selanjutnya disesuaikan (IAI, 2011).

Revaluasi aset tetap adalah penilaian kembali aset tetap perusahaan, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut dipasaran atau karena rendahnya nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab lainnya, sehingga nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan tidak lagi mencerminkan nilai yang wajar (Waluyo dan Ilyas, 2013).

Revaluasi aset dapat dijadikan sebagai alat untuk menurunkan rasio *debt to equity* demi menghindari biaya kegagalan utang (*debt hypothesis*) dan juga dapat digunakan sebagai sinyal adanya pertumbuhan perusahaan (Azouzi dan Jarboul, 2012). Revaluasi aset tetap dapat berupa *upward revaluation* dan *downward revaluation*. *Upward revaluation* adalah penyajian kembali nilai buku aset sejauh hal tersebut tidak melebihi *net current value* atau *recoverable value*. *upward revaluation* mengacu pada *incremental value* dari nilai buku aset. Sedangkan *downward revaluation* berarti bahwa *net current value* dibawah nilai bukunya. *Upward revaluation* aset tetap meningkatkan nilai ekuitas pemegang saham dan nilai aset tetap. *Upward revaluation* juga dapat menurunkan rasio *financial-leverage* seperti rasio *debt to equity* (Tay, 2009).

Penilaian aset tetap memberikan keuntungan dan kerugian bagi perusahaan (Wisely, 2017). Keuntungannya adalah sebagai berikut :

- a. neraca akan menunjukkan posisi kekayaan yang wajar sehingga pemakai laporan keuangan dapat memperoleh informasi yang lebih akurat dan tepat.
- b. Selisih lebih penilaian kembali juga akan meningkatkan struktur modal sendiri, yang artinya perbandingan antara pinjaman (*debt*) dengan modal sendiri (*equity*) atau DER membaik.
- c. Dengan membaiknya DER, perusahaan dapat menarik dana melalui pinjaman dari pihak ketiga maupun emisi saham.

Kerugian dari revaluasi aset tetap antara lain :

- a. Naiknya beban penyusutan aset tetap yang dibebankan dalam laba rugi atau dibebankan ke harga pokok produksi.

- b. Dari sisi perpajakan, selisih lebih yang diakibatkan dari revaluasi aset tetap merupakan objek pajak yang dikenai pajak final 10%.

Perusahaan yang memilih melakukan revaluasi aset tetap adalah perusahaan yang harus menerapkan metode ini secara konsisten. Sekali perusahaan melakukan revaluasi maka seterusnya perusahaan juga harus menggunakan metode revaluasi. Informasi *fair value* dianggap lebih relevan dibandingkan dengan informasi *historical cost*, sehingga perusahaan tidak perlu melakukan revaluasi aset setiap tahun selama nilai aset tidak berubah signifikan. Revaluasi dapat dilakukan kembali apabila nilai wajar aset yang telah direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatat (Latifa, 2016).

(Martani, 2012) menyatakan apabila perusahaan yang melakukan revaluasi mengalami peningkatan jumlah aset tercatat, maka kenaikan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam ekuitas pada bagian *surplus* revaluasi. Kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi. Jika setelah melakukan revaluasi aset nilai tercatat mengalami penurunan, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Penurunan nilai tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo *surplus* revaluasi aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain tersebut akan mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian *surplus* revaluasi. Revaluasi biasanya memungkinkan terjadinya kenaikan nilai yang lebih tinggi pada aset perusahaan sehingga dapat meyakinkan pemberi pinjaman atas kemampuan perusahaan untuk membayar utang.

2.3 Leverage

Leverage menggambarkan seluruh aset perusahaan dan risiko keuangan yang akan menjadi beban perusahaan dimasa mendatang yang pada akhirnya akan mempengaruhi pendapatan. Perusahaan yang menggunakan struktur hutang yang

tinggi untuk membiayai investasinya dinilai mempunyai resiko. Rasio *leverage* menjadi pertimbangan bagi perusahaan dalam keputusan akan merevaluasi atau tidak merevaluasi aset tetap. *Upward revaluation* aset tetap akan meningkatkan nilai buku total aset. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan kreditur sebagai dampak membaiknya beberapa rasio keuangan perusahaan, khususnya rasio *debt to equity* atau *debt to asset* (Army, 2013).

Rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan aktiva perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya (Subramanyam dan Wild, 2014). (Kasmir, 2014) menyatakan bahwa rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dilikuidasi.

Leverage merupakan rasio untuk mengukur besarnya aktiva yang dibiayai oleh utang atau proporsi total utang terhadap rata-rata ekuitas pemegang saham. Rasio *leverage* memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki perusahaan, sehingga dapat dilihat resiko tak tertagihnya suatu utang (Ramadhan, 2015).

Rasio *leverage* dapat digunakan untuk mengukur perbandingan antara dana yang disediakan oleh pemilik perusahaan dengan dana yang berasal dari kreditor. Adanya komponen modal yang berasal dari utang, maka pemilik akan mendapatkan manfaat berupa keuntungan yang berasal dari penambahan modal, namun di sisi lain pemilik juga harus membayar bunga utang. Jika perusahaan mendapatkan hasil yang lebih besar dari dana yang dipinjam daripada biaya bunga yang dibayarkan, maka hasil pengembalian untuk para pemilik akan meningkat (Kurniawati, 2013).

Rasio *leverage* merupakan rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Apabila *leverage* perusahaan rendah, maka resiko kerugian juga lebih rendah, terutama pada saat

perekonomian menurun. Hal ini juga akan mengakibatkan rendahnya tingkat pengembalian pada saat perekonomian tinggi. Oleh karena itu, manajer perusahaan dituntut untuk mengelola *leverage* yang baik sehingga mampu menyeimbangkan tingkat pengembalian yang tinggi dengan mempertimbangkan resiko yang harus dihadapi (Kasmir, 2014).

2.4 Arus Kas Operasi

Menurut (Seng dan Su, 2010) arus kas operasi merupakan bagian dari arus kas perusahaan. Sehingga mungkin saja penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat diimbangi oleh aktivitas lainnya seperti aktivitas pendanaan dan aktivitas investasi. Sehingga pemberi pinjaman akan melihat arus kas perusahaan secara keseluruhan dibandingkan hanya berfokus pada arus kas operasi saja. Salah satu tujuan dari pelaporan keuangan adalah membantu pengguna dalam memprediksi arus kas dimasa mendatang, khususnya waktu dan kepastian diperolehnya kas dan setara kas. Informasi arus kas berguna bagi para pengguna laporan keuangan untuk :

- Menilai kemampuan entitas untuk menghasilkan kas dan setara kas serta kepastian perolehannya dalam proses pengambilan keputusan ekonomi.
- Menilai kebutuhan entitas untuk menggunakan arus kas tersebut.

Kapasitas pinjaman perusahaan tidak hanya tergantung pada likuiditas tetapi juga pada penurunan arus kas. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan kreditur atau pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan (Seng dan Su, 2010). Tujuan menyajikan laporan arus kas adalah memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas atau setara kas dari suatu perusahaan pada periode tertentu. Laporan ini akan membantu para investor, kreditor dan pemakai lainnya untuk :

- Menilai kemampuan perusahaan untuk memasukan kas dimasa yang akan datang.
- Menilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya membayar deviden dan keperluan dana untuk kegiatan ekstern.

- Menilai alasan-alasan perbedaan antara laba bersih dan dikaitkan dengan penerimaan dan pengeluaran kas.
- Menilai pengaruh investasi baik kas maupun bukan kas dan transaksi keuangan lainnya terhadap posisi keuangan perusahaan selama periode tertentu.

Pengelompokan dalam laporan arus kas :

- **Aktivitas operasi**

Arus kas dari aktivitas operasi terutama diperoleh dari aktivitas pendapatan utama entitas. Oleh karena itu, arus kas tersebut pada umumnya berasal dari transaksi dan peristiwa lain yang mempengaruhi penetapan laba atau rugi bersih :

- a. Penerimaan kas dari penjualan barang dan pemberian jasa.
 - b. Penerimaan kas dari *royalty, fee*, komisi dan pendapatan lain.
 - c. Pembayaran kas kepada pemasok barang dan jasa.
 - d. Pembayaran kas kepada dan untuk kepentingan karyawan.
 - e. Penerimaan dan pembayaran kas oleh entitas asuransi sehubungan dengan premi, klaim, anuitas, dan manfaat polis lainnya.
 - f. Pembayaran kas atau penerimaan kembali (restitusi) pajak penghasilan kecuali jika dapat diidentifikasi secara khusus sebagai bagian dari aktivitas pendanaan atau investasi.
 - g. Penerimaan dan pembayaran kas dari kontrak yang dimiliki untuk tujuan diperdagangkan atau diperjualbelikan (*dealing*).
- **Aktivitas investasi** : Pengungkapan terpisah arus kas yang berasal dari aktivitas investasi perlu dilakukan untuk mencerminkan pengeluaran yang telah terjadi yang dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan dan arus kas di masa yang akan datang.
 - **Aktivitas pendanaan** : Pengungkapan arus kas yang berasal dari aktivitas pendanaan dilakukan untuk memprediksi klaim atau arus kas di masa yang akan datang oleh para penyedia modal (Diana dan Setiawati, 2017).

Aktivitas operasi menurut PSAK No.2 adalah aktivitas penghasil utama pendapatan entitas (*principal revenue-producing activities*) dan aktivitas lain yang bukan merupakan aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan. Arus kas operasi adalah arus masuk dan arus keluar kas yang berkaitan dengan penghasilan utama pendapatan perusahaan. Semakin kecil nilai arus kas dari kegiatan operasi, menyebabkan semakin kecil juga kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya yang diberikan oleh kreditur (Aziz dan Yuyetta, 2017).

2.5 Ukuran Perusahaan

Ukuran Perusahaan adalah rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun. Dalam hal ini penjualan lebih besar dari pada biaya variabel dan biaya tetap, maka akan diperoleh jumlah pendapatan sebelum pajak. Sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari pada biaya variabel dan biaya tetap, maka perusahaan akan menderita kerugian (Brigham dan Houston, 2014).

UU No. 20 Tahun 2008 mengklasifikasikan ukuran perusahaan kedalam 4 kategori yaitu usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar. Pengklasifikasian ukuran perusahaan tersebut didasarkan pada total aset yang dimiliki dan total penjualan tahunan perusahaan tersebut. Adapun kriteria ukuran perusahaan yang diatur dalam UU No. 20 Tahun 2008 adalah sebagai berikut :

Tabel 2.2 Ukuran Perusahaan berdasarkan UU No. 20 Tahun 2008

Ukuran Perusahaan (Size)	Kriterian	
	Total aset	Penjualan Tahunan
Usaha Mikro	< 50 juta	< 300 juta
Usaha kecil	50 juta - 500 juta	300 juta - 2,5 milyar
Usaha Menengah	500 juta - 10 milyar	2,5 milyar - 50 milyar
Usaha Besar	> 10 milyar	> 50 milyar

Menurut (Nuraini, 2014) ukuran perusahaan merupakan nilai yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan. Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin mudah perusahaan tersebut mendapatkan dana baik dari internal ataupun eksternal perusahaan. Perusahaan yang besar cenderung memiliki sumber permodalan yang lebih banyak dan memiliki kemungkinan untuk bangkrut kecil, sehingga mampu untuk memenuhi kewajiban finansialnya.

Menurut (Dewi, 2010) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan dinyatakan sebagai determinan dari struktur keuangan dalam hampir setiap studi untuk alasan yang berbeda : **pertama**, ukuran perusahaan dapat menentukan tingkat kemudahan perusahaan memperoleh dana dari pasar modal. Perusahaan kecil umumnya kekurangan akses ke pasar modal yang terorganisir, baik untuk obligasi maupun saham. Meskipun mereka memiliki akses, biaya peluncuran dari penjualan sejumlah kecil sekuritas dapat menjadi penghambat. Jika penerbitan sekuritas dapat dilakukan, sekuritas perusahaan kecil mungkin kurang dapat dipasarkan sehingga membutuhkan penentuan harga sedemikian rupa agar investor mendapatkan hasil yang memberikan *return* lebih tinggi secara signifikan.

Kedua, ukuran perusahaan menentukan kekuatan tawar menawar dalam kontrak keuangan. Perusahaan besar biasanya dapat memilih pendanaan dari berbagai bentuk hutang, termasuk penawaran *special* yang lebih menguntungkan dibandingkan yang ditawarkan perusahaan kecil. Semakin besar jumlah uang yang digunakan, semakin besar kemungkinan pembuatan kontrak yang dirancang sesuai dengan preferensi kedua pihak sebagai ganti dari penggunaan kontrak standar hutang. **Ketiga** ada kemungkinan pengaruh skala dalam biaya dan *return* membuat perusahaan yang lebih besar dapat memperoleh banyak laba. Pada akhirnya ukuran perusahaan diikuti oleh karakteristik lain yang mempengaruhi struktur keuangan.

Ukuran perusahaan merupakan salah satu indikator yang dapat menunjukkan kondisi suatu perusahaan. Terdapat beberapa parameter yang dapat digunakan untuk menentukan ukuran suatu perusahaan, seperti banyaknya jumlah pegawai yang digunakan perusahaan untuk melakukan aktivitas operasi perusahaan, nilai penjualan atau pendapatan yang diperoleh perusahaan dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan (Aziz dan Yuyetta, 2017).

Ukuran perusahaan dapat dinyatakan dalam total aktiva, penjualan dan kapitalisasi pasar. Semakin besar total aktiva, penjualan dan kapitalisasi pasar maka semakin besar pula ukuran perusahaan. Semakin besar aktiva maka semakin banyak modal yang ditanam, semakin banyak penjualan maka semakin banyak perputaran uang dan semakin besar kapitalisasi pasar maka semakin besar pula ia dikenal oleh masyarakat (Irawan, 2013).

2.6 Fixed Asset Intensity

Fixed asset intensity merupakan proporsi aset perusahaan yang terdiri dari aset tetap (Tay, 2009). *Fixed asset intensity* merepresentasikan proporsi aset tetap dibandingkan total aset perusahaan.

Fixed asset intensity (Intensitas aset tetap) merupakan proporsi aset perusahaan yang terdiri dari aset tetap. Peranan aset tetap dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan cukup besar. Nilai investasi yang ditanamkan pada aset tetap relatif cukup besar karena aset tetap merupakan harta perusahaan yang menyerap sebagian besar modal perusahaan serta dari segi jumlah dana untuk memperoleh aset tetap diperlukan dana yang relatif besar (Ernawati, 2014).

Perusahaan yang memiliki intensitas aset tetap yang besar akan cenderung semakin besar kemungkinannya untuk memilih model revaluasi pada pencatatan aset tetap mereka. Hal ini dikarenakan aset tetap merupakan komposisi terbesar yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Manajer akan menginvestasikan dana menganggur perusahaan untuk berinvestasi dalam aset

tetap, dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan berupa bertambahnya nilai depresiasi sehingga dapat menurunkan laba perusahaan. Dengan kata lain, semakin tinggi tingkat proposi aset tetap, maka depresiasi yang ditimbulkan juga akan lebih besar sehingga akan mengurangi pelaporan profitabilitas perusahaan (Manihuruk dan Farahmita, 2015).

Intensitas aset tetap mencerminkan proporsi aset tetap dibandingkan total aset yang dimiliki perusahaan (Manihuruk dan Farahmita, 2015). Asimetri informasi terjadi jika salah satu pihak dari suatu transaksi memiliki informasi yang lebih dibandingkan dengan pihak lainnya Scott (2009) dalam Yulistia, dkk (2012).

Salah satu faktor asimetri informasi yang diharapkan dapat mempengaruhi revaluasi aset tetap yaitu intensitas aset tetap (Seng dan Su, 2010). Proporsi aset tetap yang besar dapat mempengaruhi keputusan manajer untuk melakukan revaluasi aset tetap. Hal ini dikarenakan aset tetap digunakan dalam sebagian besar operasional perusahaan, sehingga apabila proporsi aset tetap meningkat diharapkan dapat meningkatkan laba perusahaan di masa depan (Nurjanah, 2013).

Intensitas aset tetap menggambarkan sebagian jumlah aktiva yang dapat dijadikan jaminan hutang kepada kreditur. Secara umum, perusahaan yang memiliki jaminan terhadap hutang akan lebih mudah mendapatkan hutang daripada perusahaan yang tidak memiliki jaminan terhadap hutang (Sari, 2013).

Menurut Tay (2009) dalam Latifa (2016) berpendapat bahwa revaluasi aset tetap penting diperhatikan karena sebagian besar modal perusahaan tertanam dalam aset tetap. Aset tetap digunakan oleh perusahaan untuk memelakukan kegiatan operasional perusahaan. Aset tetap dapat dijadikan jaminan dalam mendapatkan pinjaman. Aset tetap dapat meningkatkan nilai suatu perusahaan karena memiliki potensi yang besar dalam meningkatkan basis aset dengan meningkatkan kapasitas pinjaman perusahaan. Intensitas aset tetap juga dapat menggambarkan ekspektasi kas yang akan diterima perusahaan jika aset tetap dijual, maka perusahaan yang

memiliki intensitas aset tetap yang tinggi cenderung lebih memilih metode pencatatan dan pengakuan aset tetap yang lebih mencerminkan nilai aset yang sesungguhnya (Manihuruk dan Farahmita, 2015).

2.7 Likuiditas

Likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan hubungan antara kas dan aset lancar perusahaan lainnya dengan kewajiban lancarnya (Brigham dan Houston, 2014:134).

Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Menurut (Kasmir, 2014:129) rasio likuiditas berfungsi untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban pada saat ditagih.

Likuiditas merujuk pada kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya (Subramanyam, 2014:45). Likuiditas berarti kemampuan aset untuk dapat dijual dengan cepat atau dapat dengan mudah berubah menjadi uang tunai. Likuiditas tidak hanya berkenaan dengan keadaan keseluruhan keuangan perusahaan, tetapi juga berkaitan dengan kemampuannya untuk mengubah aset lancar tertentu menjadi uang kas.

Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya harus mempunyai alat-alat untuk membayar kewajibannya yang berupa aset lancar (Brigham dan Houston, 2014:135). Menurut (Kasmir, 2014:134) aset lancar merupakan harta perusahaan yang dapat dijadikan uang dalam waktu singkat (maksimal satu tahun). Aset lancar meliputi kas, efek yang dapat diperdagangkan, piutang usaha dan persediaan.

Aset lancar perusahaan sebaiknya jumlahnya lebih besar daripada kewajiban lancarnya. Jika suatu perusahaan mengalami kesulitan keuangan, perusahaan mulai lambat membayar utang usaha, pinjaman bank, dan kewajiban lainnya.

Apabila kewajiban lancar perusahaan naik lebih cepat daripada aset lancar, maka likuiditas perusahaan akan menurun. Likuiditas menurun merupakan pertanda adanya masalah (Brigham dan Houston, 2014:134).

2.8 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
1.	Khairati, dkk. (2015)	Pengaruh <i>Leverage</i> , Arus Kas Operasi, Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> terhadap Revaluasi Aset Tetap	Variabel Independen : <i>Leverage</i> , Arus Kas Operasi, Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> . Variabel Dependen : Revaluasi Aset Tetap.	Tidak ada pengaruh yang signifikan antara <i>Leverage</i> , Arus Kas Operasi, Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> terhadap Revaluasi Aset Tetap.
2.	Cut Anisa Latifa (2016)	Pengaruh Negosiasi <i>Debt Contracts</i> , <i>Political Cost</i> , <i>Fixed Asset Intensity</i> dan <i>Market to Book</i>	Variabel Independen : <i>Debt Contracts</i> , <i>Political Cost</i> , <i>Fixed Asset Intensity</i> dan <i>Market to Book</i>	<i>Debt Contracts</i> berpengaruh signifikan negatif terhadap Revaluasi Aset Tetap, <i>Political Cost</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap Revaluasi Aset

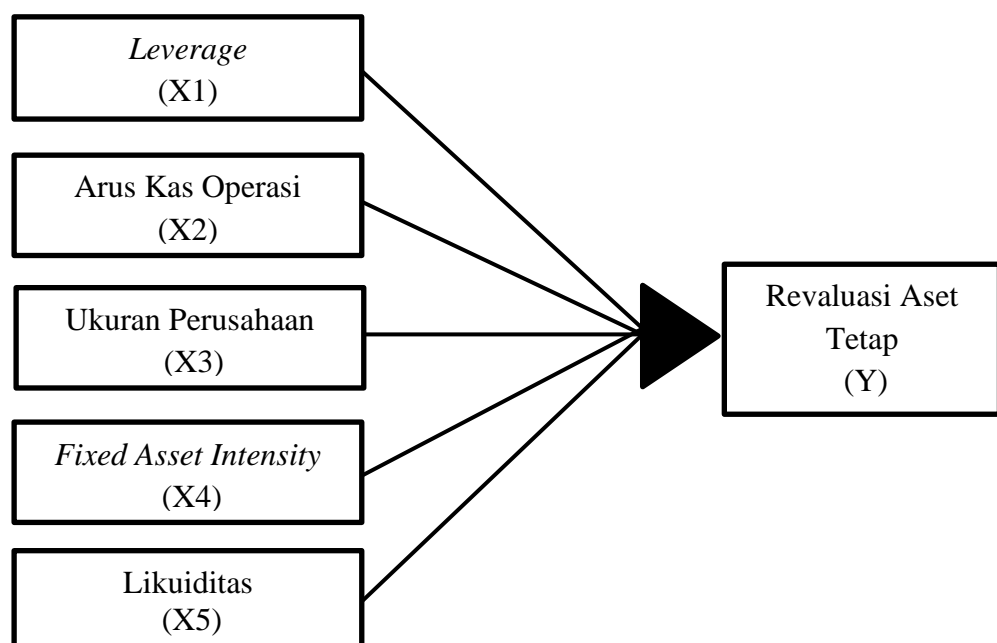
		<i>Ratio</i> terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap	<i>Ratio</i> . Variabel Dependen : Revaluasi Aset Tetap.	Tetap, <i>Fixed Asset Intensity</i> dan <i>Market to Book Ratio</i> berpengaruh signifikan positif terhadap Revaluasi Aset Tetap.
3.	M. Azhar Wisely (2017)	Pengaruh <i>Leverage</i> , Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> terhadap Revaluasi Aset Tetap pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2013-2016	Variabel Independen : <i>Leverage</i> , Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> . Variabel Dependen : Revaluasi Aset Tetap.	<i>Leverage</i> dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Revaluasi Aset Tetap, <i>Fixed Asset Intensity</i> berpengaruh signifikan terhadap Revaluasi Aset Tetap.
4.	Irma Sulistiyani (2017)	Faktor-Faktor yang berpengaruh terhadap Revaluasi Aset Tetap	Variabel Independen : <i>Leverage</i> , Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Intensitas Aset Tetap, dan Akuisisi. Variabel Dependen : Revaluasi Aset Tetap.	<i>Leverage</i> berpengaruh signifikan positif terhadap Revaluasi Aset Tetap; Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Intensitas Aset Tetap tidak berpengaruh signifikan terhadap Revaluasi Aset Tetap; Akuisisi berpengaruh signifikan positif terhadap Revaluasi Aset Tetap.

5.	Rafiud Darajat (2018)	Pengaruh Arus Kas Operasi, <i>Leverage</i> , Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> terhadap Revaluasi Aset Tetap Serta Relevansinya terhadap Reaksi Pasar	Variabel Independen : Arus Kas Operasi, <i>Leverage</i> , Ukuran Perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> . Variabel dependen : Revaluasi Aset Tetap dan Reaksi Pasar.	Arus Kas Operasi dan <i>Leverage</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap Revaluasi Aset Tetap, Ukuran perusahaan dan <i>Fixed Asset Intensity</i> berpengaruh signifikan positif terhadap Revaluasi Aset Tetap, Kebijakan Revaluasi Aset Tetap tidak berpengaruh signifikan terhadap Reaksi Pasar.
----	-----------------------	--	--	--

2.9 Kerangka Pemikiran

Dari pembahasan latar belakang dan teori diatas, maka kerangka berpikir saya sebagai berikut :

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran



2.10 Bangunan Hipotesis

Hipotesis merupakan dugaan sementara terhadap rumusan masalah penelitian yang sudah dinyatakan dengan kalimat tanya. Dikatakan sementara karena dugaan hanya berdasarkan teori yang relevan, yang mana belum didasarkan pada fakta empiris yang didapatkan dari pengumpulan data (Sugiyono, 2015). Berikut hipotesis-hipotesis variabel dalam penelitian ini adalah :

2.10.1 Pengaruh *Leverage* terhadap Revaluasi Aset Tetap

Upward revaluation aset tetap akan meningkatkan nilai buku total aset. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan kreditur sebagai dampak membaiknya beberapa rasio keuangan perusahaan, khususnya rasio *debt to equity* atau *debt to asset*. Adanya laporan posisi keuangan yang kuat, akan meyakinkan pemberi pinjaman bahwa perusahaan dapat membayar utang. Akibatnya pihak yang meminjamkan (*lender*) akan melonggarkan batasannya dan menurunkan tingkat bunga utang (Seng dan Su, 2010).

Perusahaan yang tingkat *leverage*-nya tinggi akan memilih untuk melakukan revaluasi aset (Seng dan Su, 2010). Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Darajat, 2018) yaitu *Leverage* tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap. Sehingga hipotesis pada penelitian ini adalah :

H₁ : *Leverage* tidak berpengaruh terhadap Revaluasi Aset Tetap.

2.10.2 Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Revaluasi Aset Tetap

Kapasitas pinjaman perusahaan tidak hanya tergantung pada *leverage* tetapi juga pada kemampuan perusahaan untuk membayar utang. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan (Seng dan Su, 2010).

Cotter dan Zimmer (1995) dalam Seng dan Su (2010) berpendapat bahwa *upward revaluation* merupakan sinyal nilai yang lebih tinggi pada aset perusahaan,

sehingga dapat meyakinkan pemberi pinjaman atas kemampuan perusahaan untuk membayar utang.

Pada penelitian (Cotter dan Zimmer, 1995; Barac dan Sodan, 2011), (Seng dan Su, 2010), (Nurjanah, 2013) dan (Darajat, 2018) meneliti bahwa perusahaan dengan penurunan arus kas operasi akan merevaluasi aset tetap. Sehingga hipotesis pada penelitian ini adalah :

H₂ : Arus Kas Operasi berpengaruh terhadap Revaluasi Aset Tetap.

2.10.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Revaluasi Aset Tetap

Perusahaan yang tergolong besar memiliki sistem yang lebih kompleks serta laba yang lebih tinggi dibandingkan kategori perusahaan yang lebih kecil, oleh karena itu perusahaan yang besar juga menghadapi risiko yang lebih besar. Ukuran perusahaan adalah proksi dalam *political cost*, sehingga perusahaan besar akan lebih termotivasi untuk menggunakan metode akuntansi yang dapat menurunkan laba untuk meminimalkan tuntutan-tuntutan tersebut (Aziz dan Yuyetta, 2017).

Salah satu metode tersebut adalah dengan menurunkan laba dengan metode revaluasi aset tetap. Revaluasi aset tetap diharapkan dapat menurunkan laba perusahaan, karena akibat dari revaluasi aset tetap pada nilai aset tetap perusahaan akan naik sesuai dengan harga sekarang. Semakin tinggi nilai aset tetap akan menyebabkan tingginya biaya depresiasi atas aset tetap tersebut, apabila biaya depresiasi tinggi maka laba perusahaan akan turun (Latifa dan Haridhi, 2016). Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan (Seng dan Su, 2010), (Mulyadi, dkk. 2017) dan (Darajat, 2018) yang menyatakan bahwa perusahaan dengan ukuran perusahaan yang tinggi cenderung untuk melakukan revaluasi aset tetap untuk dapat terhindar dari meningkatnya biaya politik dan peraturan yang lebih ketat. Hipotesis pada penelitian ini, sebagai berikut :

H₃ : Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Revaluasi Aset Tetap.

2.10.4 Pengaruh *Fixed Asset Intensity* terhadap Revaluasi Aset Tetap

Asimetri informasi terjadi jika salah satu pihak dari suatu transaksi memiliki informasi yang lebih dibandingkan pihak lainnya (Scott, 2009). *Fixed asset intensity* merupakan salah satu faktor yang diuji terkait dengan asimetri informasi (Seng dan Su, 2010). *Fixed asset intensity* (intensitas aset tetap) merupakan proporsi aset perusahaan yang terdiri dari aset tetap (Tay, 2009). Hal tersebut membuktikan bahwa perusahaan dengan *fixed asset intensity* yang tinggi cenderung untuk melakukan revaluasi aset tetap sehingga akan mencerminkan ekspektasi kas yang akan diterima pada saat aset tetap tersebut dijual sesuai dengan harga saat ini (Darajat, 2018). Sehingga hipotesis pada penelitian ini, sebagai berikut :

H₄ : *Fixed Asset Intensity* tidak berpengaruh terhadap Revaluasi Aset Tetap.

2.10.5 Pengaruh Likuiditas terhadap Revaluasi Aset Tetap

Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas rendah akan memilih metode revaluasi dilihat dari *quick ratio*-nya (Cheng dan Lin, 2009). Hasil tersebut juga didukung oleh penelitian (Tay, 2009) dan (Barac dan Sodan, 2011), mereka menemukan bahwa revaluasi membantu memberikan informasi yang lebih aktual tentang jumlah kas yang dapat diterima dari penjualan aset. Namun dalam penelitian (Mulyadi, dkk. 2017), likuiditas tidak ditemukan memiliki pengaruh terhadap revaluasi aset tetap. Perusahaan yang memiliki masalah dalam likuiditasnya tidak menjadikan revaluasi aset sebagai model pencatatannya. Pilihan metode revaluasi cenderung dilakukan oleh perusahaan dengan likuiditas rendah, sedangkan perusahaan dengan tingkat likuiditas tinggi tidak perlu melakukan revaluasi aset tetap. Hipotesis pada penelitian ini, sebagai berikut :

H₅ : Likuiditas tidak berpengaruh terhadap Revaluasi Aset Tetap.