

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Teori Signaling

Untuk memahami revaluasi aset tetap, jalan yang paling dekat adalah memahami teori signaling. Teori sinyal ini sangat penting dikarenakan minimnya kapasitas investor untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan suatu perusahaan. Hal ini yang menjadi dasar bagi para manajer sebagai pengelola untuk memberikan sinyal, agar investor bersangkutan memiliki gambaran terkait atas kondisi perusahaan yang ditargetkannya. Pada umumnya perusahaan-perusahaan akan memberikan sinyal-sinyal yang kredibel untuk menunjukkan kualitas dirinya sebagai perusahaan yang baik (Bhattacharya dan Amy dalam Andison, 2015).

Manajer termotivasi untuk menyampaikan informasi yang baik mengenai perusahaannya ke publik secepat mungkin, misalnya melalui jumpa pers. Namun pihak diluar perusahaan tidak tahu kebenaran dari informasi yang disampaikan tersebut. Jika manajer dapat memberi sinyal yang meyakinkan, maka publik akan terkesan dan hal ini akan terefleksi pada harga sekuritas. Jadi dapat disimpulkan karena adanya *asymetric information*, pemberian sinyal kepada investor atau publik melalui keputusan-keputusan manajemen menjadi sangat penting (Atmaja, 2008:14).

(Perangin-angin dan Fauzie, 2013) melihat adanya beberapa perusahaan sektor pertambangan yang melakukan penambahan jumlah saham yang baru dalam jumlah yang besar sehingga mempengaruhi nilai pasar saham. Penambahan saham baru tidak selalu direspon positif, karena hal tersebut juga dapat direspon negatif oleh investor yang menganggap bahwa perusahaan mengalami kesulitan keuangan sehingga investor tidak mau menahan sahamnya dalam waktu yang relatif lama.

2.2 Teori akuntansi positif

Menurut Watt dan Zimmerman dalam Manihuruk dan Farahmita (2015), *Positive accounting theory* membantu menjawab dan menjelaskan alasan mengapa suatu praktek akuntansi tertentu dilakukan dan memprediksi peran akuntansi dan informasi terkait didalam keputusan ekonomi dari individu, perusahaan, maupun pihak-pihak lain. Menurut, Teori akuntansi positif diterapkan untuk menjelaskan motivasi perusahaan untuk melakukan revaluasi aset sehingga perusahaan mengubah pengakuan asetnya dari biaya historis ke nilai wajar untuk meminimalkan biaya kontrak (Azouzi dan Jarboui dalam Ramadhani, 2016).

Menurut Seng dan Su (2010) dalam Ramadhani (2016), terdapat tiga faktor yang mempengaruhi manajer dalam memutuskan kebijakan akuntansinya, yaitu (1) Contracting Factors, menjelaskan bahwa pemilihan kebijakan akuntansi dilakukan untuk mempengaruhi kontrak utang, (2) Political Factors yang erat kaitannya dengan political cost hypothesis, dimana tujuan perusahaan mengurangi laba dalam laporan keuangan perusahaan untuk mengurangi visibilitas politis dan biaya politis yang mungkin terjadi, (3) Information Asymmetry, menjelaskan bahwa kebijakan akuntansi ditentukan oleh asimetri informasi yang berusaha mempengaruhi penilaian atau harga dari suatu asset.

2.3 Teori Agensi

Teori keagenan menjelaskan pola hubungan antara *principal* dan agen. Jensen dan Meckling (1976) mendefinisikan hubungan keagenan sebagai kontrak dimana satu orang atau lebih *principal* terlibat dengan orang lain (agen) untuk melakukan beberapa layanan atas nama mereka yang mendelegasikan beberapa kewenangan membuat keputusan kepada agen. Ada 2 macam bentuk hubungan keagenan menurut Jensen dan Meckling (1976) yaitu antara manajer dan pemegang saham (*shareholders*) dan antara manajer dan pemberi pinjaman (*bondholders*). *Principal* bertindak sebagai pihak yang memberikan mandate kepada agen untuk mengelola

modal pemilik. Agen adalah pihak yang diberikan kewenangan untuk mengelola modal dari *principal*, mengambil keputusan dan tidak menanggung risiko. Kedua belah pihak merancang sebuah kesepakatan yang tertuang dalam kontrak kerja. Kontrak kerja itu diharapkan dapat menjembatani harapan *principal* yaitu memaksimalkan utilitas dan dapat memuaskan serta menjamin *reward* untuk agen dari aktivitas pengelolaan perusahaan (Sunarto,2009). Perbedaan kepentingan antara *principal* (pemilik) dan agen (manajemen) ini menimbulkan konflik kepentingan.

Konflik kepentingan menyebabkan terjadinya pemisahan kepemilikan dan pengendalian perusahaan yang menjadi peluang adanya ketidakseimbangan informasi (*asymmetrical information*). Penjelarasannya, agen berada pada posisi yang memiliki informasi lebih banyak tentang perusahaan dibandingkan dengan *principal*. Agen terjun langsung dalam mengelola perusahaan dan memiliki wewenang mengambil keputusan. Kondisi ini mengarahkan kita pada asumsi bahwa individu-individu bertindak untuk memaksimalkan kepentingannya, maka dapat mendorong agen untuk menyembunyikan sejumlah informasi yang tidak diketahui *principal* bahkan mengambil keputusan sesuai kehendaknya sendiri.

Implikasi dari teori ini adalah asimetri informasi antara agen dan *principal* menjadi salah satu faktor penentu pilihan metode akuntansi. Kehadiran asimetri informasi akuntansi umumnya mengacu pada situasi dimana eksternal pengguna laporan keuangan tidak dapat memperoleh informasi lengkap tentang perusahaan karena kesenjangan antara informasi yang dilaporkan dan realitas ekonomi sebenarnya dari perusahaan (Brown et al., 1992 dalam Seng dan Su, 2010). Farahmita dan Siregar (2012) menyatakan kondisi asimetri informasi melandasi manajemen untuk memilih metode akuntansi yang dapat membantu menginformasikan kepada pasar tentang “*true value*” perusahaan. Ekspektasi bahwa tingginya asimetri informasi berpengaruh positif terhadap kemungkinan manajemen memilih metode nilai wajar (Quagli dan Avallone, 2010 dalam Farahmita dan Siregar, 2012).

Riset sejenis menggunakan *market to book value* (MTV) sebagai proksi untuk asimetri informasi, yang berangkat dari intuisi bahwa nilai pasar menangkap nilai kini dari peluang *growth* perusahaan, sedangkan nilai buku mencerminkan nilai aset yang ada. Model revaluasi yang menggunakan nilai wajar untuk aset tetap diharapkan akan mengurangi asimetri informasi karena menjadi salah satu cara manajemen untuk menginformasikan nilai sebenarnya aset tetap bukan nilai bukunya. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat asimetri informasi diharapkan untuk mempengaruhi keputusan manajemen apakah akan merevaluasi dan kapan waktu untuk melakukan revaluasi aset tetap perusahaan.

2.4 Revaluasi Aset

Menurut Suparno (2010) dalam Rahimi (2016), Revaluasi aset adalah penilaian kembali aktiva tetap atau harta yang dalam akuntansi komersial pada umumnya tidak diperkenankan, dengan alasan bahwa penilaian aktiva yang paling obyektif adalah harga perolehan atau harga pertukaran, karena obyektif, memiliki kredibilitas, dapat di telusuri dan dipertanggungjawabkan. Penilaian kembali aset tetap dilakukan karena adanya kenaikan nilai aset di pasaran yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab lainnya. Hal ini mengakibatkan nilai aset tetap dalam laporan keuangan tidak mencerminkan nilai yang wajar.

Penilaian aset tetap memberikan keuntungan dan kerugian bagi perusahaan. Salah satu 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.

Kekurangan 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%.

Dengan adanya berbagai kelebihan dan kekurangan yang ditimbulkan oleh revaluasi, pihak manajemen perusahaan harus mempertimbangkan secara baik-baik manfaat dan kerugian yang akan dialami perusahaan di masa sekarang dan masa depan apabila memutuskan untuk melakukan revaluasi aset tetap.

Menurut Lin dan Peasnell (2000) dalam Yulistiani *et al.* (2015), Revaluasi aset mempengaruhi laporan keuangan dalam dua cara, yaitu dengan mengubah jumlah aset yang di lampirkan di laporan posisi keuangan dan angka dalam ekuitas atau dengan mengubah keuntungan saat ini dan masa yang akan datang yang disebabkan oleh perubahan depresiasi dari aset yang di revaluasi.

Revaluasi aset dapat berupa *upward revaluation* dan *downward revaluation*. *Upward revaluation* adalah penyajian kembali nilai buku aset sejauh hal tersebut tidak melebihi *net current value* dan *recoverable value*. *Upward revaluation* mengacu pada *incremental value* dari nilai buku aset. Sedangkan *downward revaluation* menunjukkan bahwa *nilai net current value* dibawah nilai bukunya. *Upward revaluation* memberikan kenaikan nilai ekuitas pemegang saham dan nilai aset tetap serta menurunkan rasio *financial-leverage* (Tay dalam Yulistiani *et al.* 2015)

Revaluasi aset harus dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan nilai wajar pada akhir periode pelaporan (Yulistiani *et al.* 2015).

2.5 Leverage

Menurut Eka (2014), ada dua sumber bagi perusahaan untuk membiayai aset mereka yaitu dengan menggunakan sumber internal yaitu ekuitas ataupun menggunakan sumber eksternal yaitu hutang. *Leverage* adalah hutang sumber dana yang digunakan perusahaan untuk membiayai asetnya di luar sumber dana modal atau ekuitas. Dalam suatu perusahaan di kenal dua macam *leverage*, yaitu *leverage* operasi (*operating leverage*) dan *leverage* keuangan (*financial leverage*). Penggunaan kedua *leverage* ini dengan tujuan agar keuntungan yang diperoleh lebih besar dari pada biaya aset dan sumber dananya. Dengan demikian penggunaan *leverage* akan meningkatkan keuntungan bagi pemegang saham. Dan sebaliknya *leverage* dapat meningkatkan risiko keuntungan. Jika perusahaan mendapatkan keuntungan yang lebih rendah dari biaya tetap maka penggunaan *leverage* akan menurunkan keuntungan pemegang saham.

Perusahaan melakukan revaluasi aset dengan harapan agar rasio *leverage* perusahaan akan menurun, sehingga dapat menarik kepercayaan kreditur kembali karena kreditur meyakini aset bersih perusahaan yang tinggi akan mampu membayar kredit yang mereka berikan jika perusahaan dilikuidasi (Sherlita *et al.* 2012).

2.6 Ukuran Perusahaan

Menurut Aristiyani dan Wirawati (2013), perusahaan berdasarkan ukurannya terbagi atas dua, yaitu perusahaan besar dan perusahaan kecil. Perusahaan besar mempunyai sistem manajemen yang lebih kompleks dan memiliki laba yang lebih besar. Akan tetapi perusahaan besar memiliki masalah dan risiko yang lebih besar dan kompleks dibandingkan perusahaan kecil.

Ukuran perusahaan menurut Hormati (2009) dalam Nurfadilah *et al.* (2016) mendefinisikan ukuran perusahaan sebagai skala atau nilai yang dapat mengklasifikasikan suatu perusahaan ke dalam kategori besar atau kecil berdasarkan total aset, *log size*, dan sebagainya. Semakin besar total aset mengindikasikan semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut.

Ukuran perusahaan digunakan sebagai pedoman biaya politik dan biaya politik akan meningkat seiring dengan meningkatnya ukuran dan risiko perusahaan. Perusahaan-perusahaan besar akan lebih sensitif secara politis dan memiliki beban transfer kesejahteraan (biaya politik) lebih besar dikenakan pada mereka daripada perusahaan-perusahaan kecil. Maka dari itu, terkait dengan biaya politik, ukuran perusahaan yang besar relative untuk mengurangi laba mereka agar biaya politik perusahaan berkurang (Watts dan Zimmerman dalam Latifa dan Haridhi, 2016).

2.7 Fixed Asset Intensity

Intensitas aset tetap mempresentasikan proporsi aset tetap dibandingkan total aset perusahaan. Perusahaan perlu melakukan revaluasi karena aset tetap merupakan porsi terbesar dari total aset yang nantinya akan meningkatkan nilai perusahaan dan karenanya memiliki potensi yang besar dalam meningkatkan basis aset dengan meningkatkan kapasitas pinjaman perusahaan. Selain itu, intensitas aset tetap dapat menggambarkan ekspektasi kas yang dapat diterima jika aset tetap dijual, maka perusahaan dengan intensitas aset tetap yang tinggi cenderung akan lebih memprioritaskan metode pencatatan dan pengakuan aset tetap yang lebih mencerminkan nilai aset yang sesungguhnya (Latifa dan Haridhi, 2016).

2.8 Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai revaluasi aset tetap pada perusahaan manufaktur dimulai dengan analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode revaluasi aset tetap perusahaan. Dimana pada awal penelitian ini pengaruh leverage, arus kas operasi,

ukuran perusahaan, fixed aset. Dengan penelitian yang dilakukan tersebut maka dapat diketahui informasi-informasi dan kondisi pada suatu perusahaan.

Yulistia et al (2015) penelitian yang berjudul Pengaruh *Leverage*, Arus Kas Operasional, Ukuran Perusahaan, dan *Fixed Asset Intensity* terhadap Revaluasi Aset Tetap. Penelitian ini menggunakan data skunder yang diperoleh dari pusat data Indonesia *Stock Exchange* di *www.idx.co.id*. Sampel dipilih dari populasi perusahaan yang sahamnya terdaftar dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia berdasarkan *purposive sampling*. Periode penelitian adalah pada tahun 2012-2013 atau periode dalam tahapan kedua konvergensi IFRS (Sinaga, 2014). Perusahaan yang diambil sebagai sampel adalah perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. Perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetapi hasil revaluasi mengakibatkan penurunan nilai aset tidak dimasukkan sebagai sampel. Variable dependen dalam penelitian ini adalah revaluasi aset menaik. Penelitian ini berfokus pada revaluasi aset menaik karena *upward revaluation* akan mengakibatkan kenaikan pada nilai aset tetap perusahaan dan akan menambah ekuitas perusahaan. Dan variable independen dalam penelitian ini ada 4 yaitu *leverage*, arus kas operasional, *size*, dan *asset intensity*. Penelitian ini menguji hipotesis dengan menggunakan regresi logistik, karena penelitian ini menguji pilihan manajer untuk melakukan revaluasi aset tetap atau menggunakan metode biaya. Variable dependen berupa variable *dichotomous* yaitu revaluasi aset tetap (*revaluer*)/ *non revaluer*. Hasil dari penelitian ini secara keseluruhan setelah melakukan regresi logistik, penelitian ini gagal membuktikan bahwa faktor leverage, penurunan arus kas operasi, ukuran perusahaan dan aset intensity mempengaruhi pilihan manager untuk melakukan *upward revaluation*.

Farahmita et al (2013) melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi. Tujuan penelitian ini menguji secara empiris motivasi dipilihnya metode akuntansi nilai wajar untuk property investasi sehubungan dengan revisi PSAK no.13 (tahun 2007) yang menambahkan alternative pilihan metode nilai wajar disamping

metode biaya yang telah diatur sebelumnya. Pilihan metode biaya akan sejalan dengan kebijakan akuntansi yang lebih konservatif, sehingga untuk tujuan perlindungan yang lebih tinggi kepada kreditur, maka besar kemungkinan manajer akan memilih metode biaya dan kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar. Penelitian ini mengambil posisi berlawanan dari *debt covenant hypothesis*, bahwa manajer lebih memilih metode nilai wajar untuk terhindar dari pelanggaran kontrak utang. *Debt covenant hypothesis* kurang tepat dalam konteks ini karena biasanya keuntungan dari selisih revaluasi nilai wajar tidak diperhitungkan dalam evaluasi kontrak hutang.

Populasi pada penelitian ini adalah semua perusahaan yang memiliki dan melaporkan aset property investasi pada periode berlakunya PSAK no.13 (2007) yaitu sejak 2008 sampai 2011 periode yang diamati adalah periode pertama perusahaan menerapkan metode akuntansi property investasi antara tahun 2008 sampai 2011. Model penelitian ini akan memasukkan variable dummy jenis industri untuk mengontrol perbedaan kondisi antara perusahaan dalam industri lain yang mempengaruhi kemungkinan pilihan metode nilai wajar. Hasil penelitian tidak sesuai dengan prediksi bahwa perusahaan dalam industri properti akan semakin mungkin memilih metode nilai wajar. Hasil uji membuktikan bahwa perusahaan-perusahaan dalam industri properti semakin kecil kemungkinan memilih metode nilai wajar, padahal berdasarkan uji beda rata-rata menunjukkan bahwa perusahaan properti melaporkan selisih nilai wajar yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan non-properti. Dengan kata lain, perusahaan dalam industri properti secara rata-rata melaporkan selisih nilai wajar yang tinggi dari properti investasi, namun kelompok perusahaan ini lebih memilih menggunakan metode biaya dalam mengukur properti investasinya.

Amanda et al (2010) melakukan penelitian tentang perlakuan akuntansi aset tetap menurut PSAK no.16 (revisi 2011) di RSUD Kasih Manado. Variabel untuk mengetahui perlakuan akuntansi saat pengakuan, pengeluaran setelah pengakuan, pengukuran, penyusutan, pelepasan dan pengungkapan aset tetap dan

membandikannya dengan ketentuan PSAK. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dimana proses analisis deskriptif dalam penelitian ini dilakukan terhadap perlakuan akuntansi aset tetap berdasarkan ketentuan PSAK no.16 (revisi 2011). Pada RSUD Kasih Manado teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara dengan pihak terkait, dan dokumentasi berupa laporan keuangan dan daftar aset tetap yang dimiliki RSUD Kasih Manado. Metode yang digunakan dalam menganalisis data penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu proses pemecahan masalah yang diselidiki dengan menjabarkan atau melukiskan kondisi objek penelitian pada periode penelitian berdasarkan fakta-fakta yang ada. Pada perusahaan ini aset tetap diartikan sebagai aset yang dimiliki untuk digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan, memberikan manfaat ekonomi bagi perusahaan dan dapat digunakan lebih dari satu tahun atau satu periode akuntansi. Cara perolehan aset tetap pada RSUD Kasih Manado secara umum ada tiga jenis, yaitu perolehan dengan pembelian tunai siap pakai, dibangun sendiri (kontruksi) dan melalui donasi (sumbangan) aset tetap meliputi aset yang dapat disusutkan (gedung, kendaraan, peralatan medis dan non medis) dan yang tidak dapat disusutkan (tanah).

Manihuruk et al (2015) melakukan penelitian dengan judul analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode revaluasi aset tetap pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Saham beberapa Negara Asean. Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu dengan cara menggambarkan Negara-negara Asean yang sudah menerapkan IFRS. Penelitian ini bertujuan menggabungkan dan menemukan bukti empiris atas faktor-faktor yang telah ditemukan pada penelitian sebelumnya yang terbukti mempengaruhi pilihan metode revaluasi. Faktor-faktor yang diteliti dalam penelitian ini adalah terkait biaya politik dan eksternalitas yang diwakili oleh ukuran perusahaan dan intensitas aset tetap, serta *contracting factor* yang diwakili oleh *leverage* dan likuiditas. Dalam penelitian ini digunakan sistem hukum (*legal system*) untuk mengontrol karakteristik yang berbeda antara perusahaan pada Negara dengan sistem hukum yang berbeda.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah dipaparkan maka dapat diringkas ke dalam table berikut:

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu

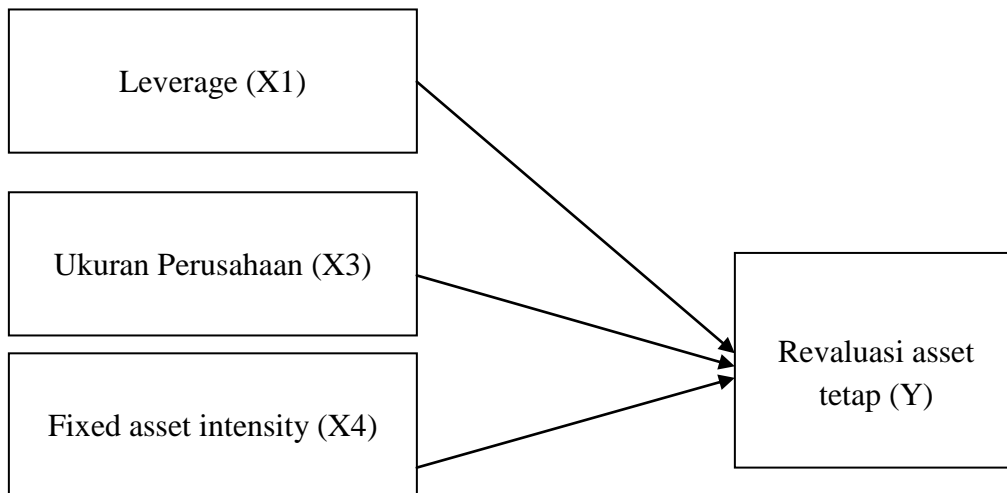
No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1.	Paulina Amanda Sadondang et al (2010)	Analisis perlakuan akuntansi aset tetap menurut PSAK no.16 (revisi 2011) di RSUD Pancaran Kasih Manado	Tingkat utang, ukuran perusahaan, informasi asimetri, keuntungan selisih nilai wajar	Tingkat utang dan ukuran perusahaan berpengaruh negative dan informasi asimetri dan keuntungan selisih nilai wajar berpengaruh positif terhadap kemungkinan pemilihan metode nilai wajar.
2.	Aria Farahmita dan Silvia Veronica Siregar (2014)	Faktor-faktor yang mempengaruhi kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi.	Properti industry	Dari 108 perusahaan yang melaporkan properti investasi di laporan keuangan, 85% memilih metode biaya. Dan dari 100 perusahaan yang memilih model biaya, terdapat 50%

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
				yang tidak mengungkapkan nilai wajar aset pada catatan laporan keuangan.
3.	Tunggul Natalius H Manihuruk et al (2015)	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode revaluasi aset tetap pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Saham beberapa Negara Asean	Ukuran perusahaan, intensitas aset tetap, leverage, dan likuiditas	Meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi perusahaan dalam memilih metode revaluasi untuk pencatatan aset tetap di seluruh perusahaan public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
4.	Resty Yulistia et al (2015)	Pengaruh <i>Leverage</i> , Arus kas operasional, Ukuran perusahaan dan <i>fixed asset intensity</i> terhadap revaluasi aset tetap.	<i>Leverage</i> , arus kas operasional, dan <i>fixed asset intensity</i>	Koefisien regresi untuk leverage adalah negative dengan nilai pada $p = 0,121 > 0,05$, koefisien regresi untuk arus kas operasi adalah negative dengan nilai pada $p = 0,824 > 0,05$, koefisien regresi untuk ukuran perusahaan adalah positif dengan nilai pada $p = 0,547 > 0,05$, dan pada koefisien regresi untuk fixed asset intensity adalah negative dengan nilai pada $p = 0,232 > 0,05$.

2.9 Kerangka Pemikiran

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data perusahaan manufaktur, alasan diambilnya perusahaan manufaktur adalah untuk memperoleh karakteristik perusahaan yang sama. Berikut adalah Desain penelitian yang menjadi kerangka piker penelitian ini :



Gambar 2.1Kerangka Pemikiran

2.10 Bangunan Hipotesis

2.10.1 *Leverage* Berpengaruh Terhadap Revaluasi Aset Tetap

Leverage merupakan penggunaan aset atau dana pada akhirnya dimaksudkan untuk meningkatkan keuntungan potensial bagi pemegang saham. Jadi leverage dapat diartikan sebagai penggunaan aset atau dana dimana untuk menggunakan dan tersebut perusahaan harus menutupi biaya tetap atau beban tetap. Dalam suatu perusahaan dikenal dua macam leverage. Penggunaan kedua leverage ini dengan tujuan agar keuntungan yang diperoleh lebih besar dari pada biaya aset dan sumber dana. Dengan

demikian penggunaan leverage akan meningkatkan keuntungan bagi pemegang saham. Dan sebaliknya leverage dapat meningkatkan risiko keuntungan. Jika perusahaan mendapatkan keuntungan yang lebih rendah dari biaya tetap maka penggunaan leverage akan menurunkan keuntungan pemegang saham (Sukarno, 2015).

Yulistia et al (2015) menemukan bahwa perusahaan dengan *growing debt* akan merevaluasi aset. Tetapi beberapa penelitian tidak berhasil menemukan pengaruh leverage terhadap revaluasi aset pada perusahaan di Hong Kong. *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*. 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). Karena itu, perusahaan yang tingkat leveragenya tinggi akan memilih melakukan revaluasi asetnya.

H1: Leverage berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap

2.10.2 Ukuran Perusahaan Berpengaruh Terhadap Revaluasi Aset Tetap

Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar memiliki akses yang lebih besar untuk mendapatkan sumber pendanaan dari berbagai sumber, sehingga untuk memperoleh pinjaman dari kreditur pun akan lebih mudah karena perusahaan dengan ukuran besar memiliki probabilitas lebih besar untuk memenangkan persaingan atau bertahan dalam industry. Pada sisi lain, perusahaan dengan skala kecil lebih fleksibel dalam menghadapi ketidakpastian, karena perusahaan kecil lebih cepat bereaksi terhadap perubahan yang mendadak. Oleh karena itu, memungkinkan perusahaan besar tingkat leverage akan lebih besar dari perusahaan yang berukuran kecil (Wardani *et al.* 2016).

Yulistia et al (2015) menemukan biaya politik sering dihubungkan dengan ukuran perusahaan. Penelitian-penelitian sebelumnya menggunakan ukuran perusahaan sebagai proksi *political factor* (Lin dan Peasnell, 2000a). Menurut Seng dan Su (2010) ukuran perusahaan merupakan faktor penting dalam keputusan perusahaan untuk merevaluasi aset. Ketika perusahaan besar melaporkan laba yang tinggi, laporan ini akan menarik perhatian regulator dan pihak lain yang memiliki kekuasaan dan kapasitas, untuk membuat aturan baru yang merealokasi ulang sumber daya perusahaan. Selain itu, perusahaan juga menarik perhatian serikat buruh karena terkait dengan pembayaran gaji oleh perusahaan (Brown et al. 1992 dalam Seng dan Su 2010). Untuk itu, perusahaan besar akan menggunakan prosedur penurunan pendapatan dan mengurangi kemungkinan rugi akibat regulasi.

Penelitian di luar negeri menemukan bahwa perusahaan besar akan merevaluasi aset tetap (Brown et al, 1992; Tay, 2009; Seng dan Su, 2010; Iatridis dan Kiligiotis, 2012). Sedangkan penelitian di Indonesia tidak berhasil menemukan ukuran perusahaan mempengaruhi keputusan perusahaan untuk merevaluasi aset tetap (Nurjanah, 2013), kecuali Khairati (2015) yang menemukan pengaruh ukuran perusahaan terhadap pilihan revaluasi aset pada perusahaan non manufaktur di Indonesia. Karena ingin menurunkan tekanan politik pemerintah atau serikat buruh, perusahaan besar akan menghindari pelaporan laba yang tinggi. *Upward asset revaluation* merupakan cara efektif untuk menurunkan pelaporan laba melalui peningkatan biaya depresiasi sebagai akibat peningkatan revaluasi aset. (Seng dan Su, 2010)

H2: Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap

2.10.3 Fixed Asset Intensity Berpengaruh Terhadap Revaluasi Aset Tetap

Asimetri informasi terjadi jika salah satu pihak dari suatu transaksi memiliki informasi yang lebih dibandingkan pihak lainnya. Pada informasi asimetri, diasumsikan bahwa orang luar tidak dapat mengamati karakteristik perusahaan secara

cukup rinci, misalnya untuk menghitung nilai sekuritas, sehingga manajer perusahaan yang sekuritasnya *undervalued* akan mengeluarkan sumber daya tambahan, seperti pembayaran deviden yang lebih tinggi. Fixed asset intensity merupakan salah satu faktor yang diuji terkait dengan asimetri informasi. Fixed asset intensity merupakan proporsi aset perusahaan yang terdiri dari aset tetap (Latifa dan Haridhi, 2016).

Lin dan Peasnel (2000) menemukan hubungan yang positif antara keputusan untuk melakukan revaluasi dengan intensitas aset. Tay (2009) menemukan pengaruh fixed asset intensity terhadap revaluasi aset. Tetapi hasil penelitian Khairati (2015) tidak menemukan adanya pengaruh intensitas aset tetap terhadap pilihan perusahaan melakukan revaluasi aset.

H3: Fixed Asset Intensity berpengaruh signifikan terhadap revaluasi aset tetap