

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

“Teori sinyal dikembangkan pertama kali oleh Spence (1973) untuk menjelaskan perilaku di pasar tenaga kerja” (Ghozali, 2020). Menurut Spence (1973), teori ini merupakan salah satu Tindakan untuk menunjukkan eksplorasi individu dengan organisasi dalam menyampaikan informasi untuk mengurangi asimetri informasi di berbagai pasar. Teori ini memiliki implikasi mendalam dalam berbagai bidang seperti ekonomi, manajemen, dan kriminologi. Tujuan dari teori ini sendiri adalah dapat memberikan informasi yang mengindikasikan kemampuan atau kualitas seseorang kepada penerima informasi, sehingga informasi tersebut dapat digunakan oleh penerima informasi dalam proses pengambilan keputusan ekonomi. Menurut Ghozali (2020), “teori sinyal menjelaskan tindakan yang diambil oleh pemberi sinyal (*signaler*) untuk memengaruhi perilaku penerima sinyal. Secara umum, sinyal diartikan sebagai isyarat yang dilakukan oleh perusahaan (manajer) kepada pihak luar (investor)”. Menurut Godfrey et al. (2010), “teori sinyal menjelaskan bahwa manajer menggunakan akun-akun dalam laporan keuangan untuk memberi sinyal terkait situasi di masa depan. Ketika manajer mengharapkan adanya tingkat pertumbuhan di masa depan, manajer akan memberi sinyal tersebut kepada investor”.

“Under this perspective, managers voluntarily provide information to investor to help their decision making. Managers of firms with bad news would have incentives not to report. The logical consequence of signalling theory is that there are incentives for all managers to signal expectations of future profits because, if investors believe the signals, share prices will increase and the shareholders (and managers acting in their interests) will benefit” (Godfrey et al., 2010). Diartikan bahwa “manajer secara sukarela

memberikan informasi kepada investor untuk membantu pengambilan keputusan mereka. Cara pemikiran yang logis dari teori sinyal ini adalah bahwa terdapat keuntungan bagi semua manajer untuk memberi sinyal ekspektasi keuntungan masa depan, karena jika investor percaya terhadap sinyal tersebut, harga saham akan meningkat dan pemegang saham akan mendapat keuntungan”.

“Apapun bentuk atau jenis dari sinyal yang dikeluarkan, semuanya dimaksudkan untuk menyiratkan sesuatu dengan harapan pasar atau pihak eksternal akan melakukan perubahan penilaian atas perusahaan. Artinya, sinyal yang dipilih harus mengandung kekuatan informasi (*information content*) untuk dapat merubah penilaian pihak eksternal perusahaan” (Ghozali, 2020). “Teori sinyal memiliki tujuan utama yaitu untuk mengungkapkan bukti terkait pihak- pihak internal perusahaan yang nyatanya memiliki informasi lebih mutakhir terkait kondisi perusahaan di masa depan daripada pihak- pihak eksternal seperti investor, kreditor, ataupun pemerintah” (Ghozali, 2020).

“Kondisi dimana satu pihak memiliki kelebihan informasi sementara pihak lain tidak dalam teori keuangan disebut dengan ketimpangan informasi (*information asymmetry*)” (Ghozali, 2020). “Ketidaksamaan informasi yang disampaikan oleh manajemen dapat terjadi karena entitas tidak mengungkapkan seluruh informasi yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan ke dalam pasar modal. Sehingga teori sinyal dapat mempengaruhi proses penyampaian laporan keuangan oleh manajemen kepada para pemegang saham, dengan tujuan untuk menyampaikan informasi terkait kondisi perusahaan di masa yang akan mendatang” (Novitasari et al., 2021).

Sehingga teori sinyal pada kajian ini dipakai sebagai alat untuk memprediksi serta menjelaskan pengaruh variabel *leverage*, arus kas operasi, *fixed asset intensity*, dan *market to book ratio* terhadap revaluasi aset tetap.

2.1.2 *Sustainability Report*

Sustainability report atau laporan keberlanjutan menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/ POJK.03/2017 mengenai “Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik adalah laporan yang dipublikasikan kepada Masyarakat dengan memuat kinerja perusahaan yang memperhatikan ekonomi, keuangan, sosial, dan lingkungan hidup suatu lembaga jasa keuangan (LJK), emiten, dan perusahaan publik dalam menjalankan bisnis berkelanjutan”. Terdapat beberapa prinsip yang harus diikuti, seperti berikut:

1. Prinsip investasi bertanggung jawab
2. Prinsip strategi dan praktik bisnis berkelanjutan
3. Prinsip pengelolaan risiko sosial dan lingkungan hidup
4. Prinsip tata Kelola
5. Prinsip komunikasi yang informatif
6. Prinsip inklusif
7. Prinsip pengembangan sektor unggulan prioritas dan
8. Prinsip koordinasi dan kolaborasi

Sampai dengan berlakunya POJK No. 51/POJK.03/2017 beberapa perusahaan telah ditetapkan untuk wajib menerbitkan laporan keberlanjutan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. “Bagi lembaga jasa keuangan (LJK) berupa bank umum yang termasuk dalam kelompok bank umum berdasarkan kegiatan usaha (BUKU) 3, BUKU 4, dan bank asing mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2019”
2. “Bagi lembaga jasa keuangan berupa BUKU 1 dan BUKU 2, perusahaan pembiayaan, perusahaan pembiayaan syariah, perusahaan modal ventura, perusahaan modal ventura syariah, perusahaan pembiayaan infrastruktur, perusahaan asuransi, perusahaan asuransi syariah, perusahaan reasuransi, perusahaan reasuransi syariah, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia, perusahaan pembiayaan sekunder perumahan, Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, Emiten selain Emiten dengan aset skala kecil dan Emiten

dengan aset skala menengah, serta Perusahaan Publik mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2020”;

3. “Bagi LJK berupa BPR berdasarkan Kegiatan Usaha (BPRKU) 3 termasuk BPRS yang memiliki modal inti yang setara dengan BPRKU 3, perusahaan efek yang mengadministrasikan rekening efek nasabah, dan Emiten dengan aset skala menengah mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2022”;
4. “Bagi LJK berupa BPRKU 1 dan BPRKU 2 serta BPRS yang memiliki modal inti yang setara dengan BPRKU 1 atau BPRKU 2, Emiten dengan aset skala kecil, perusahaan efek yang tidak mengadministrasikan rekening efek nasabah, perusahaan pergadaian, perusahaan penjaminan, dan perusahaan penjaminan syariah mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024”;
5. “Bagi LJK berupa dana pensiun dengan total aset paling sedikit Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2025” (POJK No. 51/POJK.03/2017, 2017).

Terdapat beberapa sanksi yang harus dikenakan apabila lembaga jasa keuangan melanggar ketentuan yang ditetapkan yaitu lembaga jasa keuangan, emiten, dan perusahaan publik dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran atau peringatan tertulis serta kesulitan dalam mengakses pendanaan. Berbeda dengan yang terjadi di Indonesia, faktanya masih rendah penggunaan *sustainability report* sesuai dengan POJK No. 51/POJK.03/2017 sehingga masih diberikan kelonggaran atau perusahaan tersebut dapat menerbitkan laporan keberlanjutan secara sukarela. Oleh karena itu, sampai saat ini informasi terkait *environmental*, *social*, dan *government* dapat ditemukan pada laporan tahunan atau *integrated reporting*.

2.1.3 Indeks *ESG Quality* 45 Kehati

Menurut IDX, “Indeks *ESG Quality* 45 IDX Kehati adalah indeks yang berisikan 45 saham dari hasil penilaian kinerja *ESG* dan kualitas keuangan

perusahaan serta memiliki likuiditas yang baik”. Dalam proses pemilihan konsitusien terdapat kriteria umum yang harus dipenuhi yaitu:

1. Memiliki *ESG score* di atas batas minimum yang menilai sesuai dengan kinerja *ESG* yaitu aspek *environmental*, *social*, dan *governance* berdasarkan indikator- indikator yang ditetapkan.
2. Lolos *ESG controversy screening*.
3. Seluruh saham anggota Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang telah melewati kriteria seleksi sebagai berikut:
 - a. *Financial and Liquidity Screening*, yaitu beberapa perhitungan yang memperhatikan *market capitalization*, *total asset*, *net income*, *free float*, dan *average trading value*.
 - b. *Negative List Screening (ESG)*, yaitu perusahaan yang tidak memiliki bisnis pada pestisida, nuklir, persenjataan, tembakau, alcohol, pornografi, perjudian, *genetically modified organism*, dan pertambangan batu bara.

Terdapat beberapa sumber yang dapat digunakan dalam perhitungan atau penilaian kinerja berkelanjutan yaitu laporan keberlanjutan, laporan keuangan, *website* perusahaan tercatat, penyedia data eksternal, kuesioner, dan sumber lainnya (IDXKehati, 2021). Adapun beberapa kriteria penilaian *ESG* pada masing masing aspek (*environmental*, *social*, dan *governance*) yaitu:

Tabel 2. 1 Kriteria Penilaian *ESG* Masing-Masing Aspek

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Aspek Lingkungan (<i>Environment</i>)	Aspek Sosial (<i>Social</i>)	Aspek Tata Kelola (<i>Governance</i>)
<ul style="list-style-type: none"> • Produk dan Inovasi Produk Berkelanjutan, • Sumber Daya Alam dan Keanekaragaman Hayati • Penggunaan Energi • Emisi Gas Rumah Kaca • Manajemen Limbah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelatihan dan Pengembangan Pegawai • Praktik Pekerja • Kesehatan dan Keselamatan Kerja • Keamanan Produk • Dampak Sosial Lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mekanisme Perlindungan Hak Pemegang Saham • Kompetensi dan Peran Dewan Komisaris & Direksi • Kualitas dan Keterbukaan Informasi • Etika Bisnis dan Keterlibatan Pemangku Kepentingan • Praktik Manajemen Keberlanjutan

Sumber : (IDXKehati, 2021)

2.1.4 Revaluasi Aset Tetap

Menurut Kementerian keuangan “revaluasi aset adalah penilaian kembali aset yang dimiliki suatu entitas sehingga mencerminkan nilai aset sekarang”. Revaluasi aset tetap terjadi karena naik turunnya nilai buku aset di pasaran akibat kegiatan penilaian yang dilakukan oleh jasa penilai (*appraisal*) yang memiliki kualifikasi profesional. Jenis revaluasi aset tetap ada 2 jenis yaitu *upward Revaluation* dan *downward Revaluation*. *Upward* atau nilai aset meningkat adalah suatu kondisi dimana nilai *net current value* lebih tinggi dibandingkan nilai buku aset. *Downward* atau nilai aset menurun adalah suatu kondisi dimana nilai *net current value* lebih rendah daripada nilai buku aset. *Net Current Value* adalah nilai pakai. Hal ini diatur dalam PSAK 236, “nilai pakai adalah nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas”. Metode penilaian revaluasi aset tetap ada 3 metode, yaitu : indeksasi, harga pasar, dan penilaian (konsep penilaiannya berdasarkan tanggal beli aset, waktu penggunaan aset, jenis aset, dan kebijakan aset).

Menurut PSAK no. 216 “aset tetap adalah aset berwujud yang:”

- c. “dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif; dan”

d. “diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari satu periode”.

Dalam PSAK 216 mengatur terkait jenis aset yang wajib direvaluasi apabila memenuhi persyaratan seperti, “jika suatu aset tetap direvaluasi, maka seluruh aset tetap dalam kelas yang sama direvaluasi”.

Hal ini sejalan dengan yang dijelaskan (Kieso et al., 2020), “*The use of revaluation accounting is not an “all or nothing” proposition. That is, a company can select to value only one class of assets, say buildings, and not revalue other assets such as land or equipment. However, if a company selects only buildings, revaluation applies to all assets in that class of assets. A class of assets is a grouping of items that have a similar nature and use in a company’s operations.*”. Diartikan bahwa, Penggunaan akuntansi revaluasi merupakan sebuah metode yang dapat digunakan untuk seluruh atau tidak sama sekali pada kelas aset yang dimiliki oleh entitas . Artinya, sebuah perusahaan dapat memilih untuk menilai satu kelas aset. Namun, jika perusahaan hanya memilih satu kelas aset, maka revaluasi berlaku untuk semua aset dalam kelas aset tersebut. Berdasarkan PSAK 236, “Kelas aset adalah pengelompokan yang memiliki sifat dan penggunaan yang serupa dalam operasi perusahaan”.

PSAK 236 juga mengatur terkait pengungkapan yang dapat dilakukan oleh entitas untuk setiap kelas aset yaitu sebagai berikut:

- a. “jumlah rugi penurunan nilai yang diakui dalam laba rugi selama periode dan pos laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang didalamnya tercakup rugi penurunan nilai”.
- b. “jumlah pembalikan rugi penurunan nilai yang diakui dalam laba rugi selama periode dan pos laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang di dalamnya tercakup rugi penurunan nilai yang dibalik”.
- c. “jumlah rugi penurunan nilai atas aset revaluasian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain selama periode”.

- d. “jumlah pembalikan rugi penurunan nilai atas aset revaluasian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain selama periode”.

Terdapat beberapa jenis aset yang diklasifikasikan ke kelas sendiri seperti:

1. “Tanah”;
2. “Tanah dan Bangunan”;
3. “Mesin”;
4. “Kapal”;
5. “Pesawat udara”;
6. “Kendaraan Bermotor”;
7. “Perabotan”;
8. “Peralatan kantor”; dan
9. “Tanaman Produktif”.

Berdasarkan PSAK 216, terdapat 2 tipe model yang dapat digunakan dalam proses menghitung nilai wajar aset tetap yaitu ada model biaya dan model revaluasi.

Pengertian dari Model biaya, “setelah pengakuan sebagai aset, aset tetap dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi depresiasi dan akumulasi rugi penurunan nilai” lalu model revaluasi memiliki pengertian “setelah pengakuan sebagai aset, aset tetap yang nilai wajarnya dapat diukur secara andal dicatat pada jumlah revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi depresiasi dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan”. Menurut PSAK 236, “rugi penurunan nilai adalah jumlah yang merupakan selisih lebih jumlah tercatat aset atau unit penghasil kas atau jumlah terpulihkannya”.

Dalam proses menilai indikasi- indikasi yang dapat mempengaruhi penurunan nilai, entitas harus mempertimbangkan beberapa hal baik informasi- informasi dari eksternal maupun internal. Informasi yang dapat diperoleh dari pihak eksternal adalah sebagai berikut:

- a. “Terdapat indikasi yang dapat diobservasi bahwa nilai aset telah turun secara signifikan selama periode tersebut lebih dari yang diperkirakan sebagai akibat dari berjalannya waktu atau pemakaian normal”.
- b. “perubahan signifikan dalam hal teknologi, pasar, ekonomi atau lingkup hukum tempat entitas beroperasi atau di pasar tempat aset dikaryakan, yang berdampak merugikan terhadap entitas, telah terjadi selama periode tersebut, atau akan terjadi dalam waktu dekat”.
- c. “Suku bunga pasar atau tingkat imbal hasil pasar lain atas investasi telah meningkat selama periode tersebut, dan kenaikan tersebut mungkin akan mempengaruhi tingkat diskonto yang digunakan dalam menghitung nilai pakai aset dan menurunkan jumlah terpulihkan aset secara material”.
- d. “Jumlah tercatat aset neto entitas melebihi kapitalisasi pasarnya”.

Selain informasi dari pihak eksternal ada juga informasi yang dapat diperoleh dari pihak internal adalah sebagai berikut:

- a. “Terdapat bukti mengenai keusangan atau kerusakan fisik aset”.
- b. “Telah terjadi atau akan terjadi dalam waktu dekat perubahan signifikan yang berdampak merugikan sehubungan dengan seberapa jauh, atau cara, aset digunakan atau diperkirakan akan digunakan. Perubahan ini termasuk dalam hal aset menjadi tidak digunakan, rencana untuk menghentikan atau restrukturisasi operasi yang di dalamnya aset digunakan, rencana untuk melepas aset sebelum tanggal yang diperkirakan sebelumnya, dan penilaian kembali umur manfaat aset dari tak terbatas menjadi terbatas”.
- c. “Terdapat bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomi aset lebih buruk, atau akan lebih buruk, dari yang diperkirakan”.

Berdasarkan PSAK 236, terdapat bukti- bukti dari laporan internal yang dapat mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai yaitu sebagai berikut:

- a. “Arus kas untuk memperoleh aset, atau kebutuhan kas selanjutnya untuk pengoperasian atau pemeliharaan aset tersebut, yang secara signifikan lebih tinggi dari yang dianggarkan sebelumnya”;
- b. “Arus kas neto atau laba rugi operasi actual dari aset yang lebih buruk dari yang dianggarkan”;
- c. “Penurunan signifikan arus kas neto atau laba operasi yang dianggarkan, atau kenaikan signifikan rugi yang dianggarkan, yang berasal dari aset tersebut; atau”
- d. “Rugi operasi atau arus kas ke luar neto atas aset, Ketika jumlah periode berjalan digabungkan dengan jumlah yang dianggarkan untuk masa depan”.

Berdasarkan PSAK 216 “jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi” (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021a). Dalam proses perhitungan revaluasi aset tetap, perusahaan akan mencari tahu terlebih dahulu terkait nilai wajar yang dimiliki oleh perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan dan meminimalisir kerugian. Berdasarkan PSAK 113 mendefinisikan “nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain” (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021b). Proses pencatatan dan pengakuan aset akan berbeda tergantung dengan model yang digunakan. Model biaya tidak akan

mengakui adanya perubahan nilai aset pada laporan keuangannya melainkan entitas yang menggunakan model biaya akan mengakui aset tersebut sesuai dengan biaya perolehannya berbeda dengan model revaluasi. Berikut merupakan contoh pengakuan penurunan ataupun peningkatan nilai aset tetap dengan menggunakan model revaluasi. Terdapat model pencatatan yang berbeda terkait pencatatan nilai *revaluation gain or loss* dalam buku *Intermediate Accounting* yaitu ada model pencatatan terhadap revaluasi terhadap tanah (*revaluation of land*), dan revaluasi aset yang bisa disusutkan (*revaluation of depreciable assets*).

Berikut proses pengakuan peningkatan nilai aset tetap berupa tanah yang pada tahun 2022 memiliki biaya perolehan sebesar 400,000 lalu pada akhir tahun 2022 dilakukan penilaian ulang kembali terkait aset yang dimiliki mencapai 520,000. Sehingga untuk mengakui adanya peningkatan nilai wajar, entitas akan membuat ayat jurnal sebagai berikut:

December 31, 2022		
Land	120,000	
Unrealized Gain on Revaluation—Land (€520,000 – €400,000)		120,000
(To recognize increase in land value)		

Gambar 2. 1 Jurnal Pencatatan *Revaluation Gain* Atas Kenaikan Nilai Aset Tetap
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.1, pengakuan adanya peningkatan nilai aset sebesar 120,000 dicatat pada akun *unrealized gain on revaluation* dan menambah nilai tanah itu sendiri. Peningkatan nilai aset sebesar 120,000 dapat diperhitungkan melalui cara sebagai berikut:

Date	Item	Land Fair Value	Retained Earnings	Accumulated Other Comprehensive Income (AOCI)
Jan. 1, Beginning 2022 balance		€400,000	€0	€ 0
Dec. 31, 2022	Revaluation	120,000	0	120,000
Dec. 31, Ending 2022 balance		520,000	0	120,000

Gambar 2. 2 Perhitungan Peningkatan Nilai Aset Tetap
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Tanah tersebut kini dilaporkan pada nilai wajar sebesar €520.000. Kenaikan nilai wajar sebesar €120.000 dilaporkan dalam laporan laba rugi komprehensif sebagai pendapatan komprehensif lainnya. Selain itu, saldo akhir dari laba revaluasi tanah yang belum direalisasi dilaporkan sebagai akumulasi pendapatan komprehensif lain pada laporan posisi keuangan keuangan pada bagian ekuitas.

Lalu pada akhir tahun 2023, terjadi penilaian ulang kembali terkait aset yang dimiliki mencapai 380,000. Hal ini menunjukkan bahwa terjadi penurunan nilai aset sebesar 140,000 (520,000 – 380,000), entitas akan membuat ayat jurnal berikut untuk mencatat kembali penurunan nilai wajar tanah, sehingga terdapat pencatatan jurnal akuntansi sebagai berikut:

December 31, 2023		
Unrealized Gain on Revaluation—Land	120,000	
Loss on Impairment	20,000	
Land (€520,000 – €380,000)		140,000
(To record decrease in value of land below historical cost)		

Gambar 2. 3 Jurnal Pencatatan *Revaluation Loss* Atas Penurunan Nilai Aset Tetap
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.3, penurunan aset sebenarnya sebesar 140,000 tetapi hanya 20,000 yang dinyatakan sebagai *loss on impairment*. Hal ini diatur dalam PSAK 236 terkait penurunan nilai “jumlah tercatat aset yang meningkat selain goodwill yang dapat diatribusikan ke pembalikan rugi penurunan nilai, tidak boleh melebihi jumlah tercatat (neto setelah amortisasi atau depresiasi) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai pada tahun- tahun sebelumnya”. Sehingga dapat dipahami pada perhitungandi gambar 2.4, terkait munculnya angka 20,000 di *Loss on Impairment*.

Date	Item	Land Fair Value	Retained Earnings	Accumulated Other Comprehensive Income (AOCI)
Jan. 1, 2022	Beginning balance	€400,000	€ 0	€ 0
Dec. 31, 2022	Revaluation	120,000	0	120,000
Dec. 31, 2022	Ending balance	520,000	0	120,000
Jan. 1, 2023	Beginning balance	€520,000	€ 0	€120,000
Dec. 31, 2023	Revaluation	(140,000)	(20,000)	(120,000)
Dec. 31, 2023	Ending balance	380,000	(20,000)	0

Gambar 2. 4 Perhitungan Penurunan Nilai Aset Tetap
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.4, saldo awal tanah sebesar €400,000 lalu mengalami peningkatan nilai aset karena revaluasi sebesar 120,000. Pada akhir tahun 2022, saldo akhir tanah menunjukkan angka €520,000, tetapi pada akhir tahun 2023 dilakukan penilaian ulang nilai wajar tanah dan terjadi penurunan nilai wajar sebesar €140,000. Sebelumnya entitas telah mengakui adanya *revaluation gain* sebesar 120,000, maka akan dilakukan pembalik terlebih dahulu atas penurunan nilai aset terhadap akun *unrealized revaluation gain*. Dari total €140,000 tersisa *revaluation loss* sebesar €20,000, karena jumlah penurunan nilai wajar aset melebihi *unrealized revaluation gain* maka sebesar €20,000 akan diakui sebagai *loss on impairment*.

Berikut proses pengakuan peningkatan nilai aset tetap berupa peralatan akibat revaluasi, terdapat sebuah peralatan yang memiliki nilai perolehan 1,000,000 dan dapat digunakan selama 5 tahun. Peralatan merupakan salah satu aset yang nilainya mengalami depresiasi. Menurut PSAK 216, “depresiasi adalah alokasi sistematis jumlah terdepresiasi dari aset selama umur manfaatnya”. Suatu aset yang mengalami depresiasi, akan memiliki jumlah terdepresiasi. Menurut PSAK 216, “jumlah terdepresiasi adalah biaya perolehan aset, atau jumlah lain yang merupakan pengganti biaya perolehan, dikurangi nilai residunya”. Sehingga besaran nilai depresiasi

peralatan tersebut adalah sebesar 200,000 (1,000,000/5 tahun). Sehingga akan dilakukan pengakuan nilai depresiasi dengan menggunakan jurnal akuntansi sebagai berikut:

December 31, 2022		
Depreciation Expense	200,000	
Accumulated Depreciation—Equipment		200,000
(To record depreciation expense at December 31, 2022)		

Gambar 2. 5 Jurnal Pencatatan Depresiasi
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.5, terdapat depresiasi yang diakui oleh perusahaan sebesar 200,000. Setelah itu pada akhir tahun 2022, terjadi penilaian kembali oleh penilai independen, yang menentukan bahwa nilai wajar peralatan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah 950.000. Untuk melaporkan peralatan pada nilai wajar, entitas akan melakukan hal berikut ini yaitu pertama- tama mengeliminasi akun akumulasi penyusutan peralatan menjadi nol, dan mencatat keuntungan yang belum direalisasi dari peralatan revaluasi sebesar selisih antara nilai wajar dan nilai tercatat peralatan tersebut.

December 31, 2022		
Accumulated Depreciation—Equipment	200,000	
Equipment		50,000
Unrealized Gain on Revaluation—Equipment		150,000
(To adjust the equipment to fair value and record unrealized gain)		

Gambar 2. 6 Jurnal Pencatatan *Revaluation Gain* Terhadap Aset yang Terdepresiasi
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.6 , terdapat penghapusan akumulasi depresiasi peralatan sebesar €200,000 dan pengakuan *unrealized gain on revaluation* sebesar €150,000 sehingga sisanya akan dikurangi ke peralatan sebesar €50,000.

Date	Item	Equipment Fair Value	Accumulated Depreciation	Retained Earnings	Accumulated Other Comprehensive Income (AOCI)
Jan. 1, 2022	Beginning balance	€1,000,000			€ 0
Dec. 31, 2022	Depreciation		€ 200,000	€(200,000)	
Dec. 31, 2022	Revaluation	(50,000)	(200,000)		150,000
Dec. 31, 2022	Ending balance	950,000	0 (200,000)		150,000

Gambar 2. 7 Perhitungan Peningkatan Nilai Aset yang Mengalami Depresiasi
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.7, pada awal tahun 2022 terdapat saldo awal peralatan sebesar €1,000,000, lalu mengalami depresiasi karena masa pemakaian sebesar €200,000 sehingga nilai peralatan saat ini adalah €800,000. Pada akhir tahun 2022, nilai wajar peralatan adalah sebesar €950,000 sehingga terdapat *revaluation gain* sebesar €150,000. Akumulasi depresiasi yang sebelumnya sudah diakui akan dibalik terhadap akun *unrealized revaluation gain* sehingga terdapat selisih €50,000 dan akhirnya akan dikurangkan ke akun peralatan. Setelah itu angka depresiasi akan diperoleh dari €950,000/ 4 tahun yaitu sebesar €237,500 per tahunnya. Dalam proses pengakuan depresiasi dilakukan dengan cara pada gambar 2.8.

December 31, 2023		
Depreciation Expense	237,500	
Accumulated Depreciation—Equipment		237,500
(To record depreciation expense at December 31, 2023)		

Gambar 2. 8 Jurnal Pencatatan Depresiasi Sesuai Nilai Wajar
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Terdapat selisih antara jumlah depresiasi yang muncul pada *original cost* dan pada nilai wajar sebesar €37,500 (€237,500 - €200,000), sehingga selisih tersebut akan di akui sebagai berikut:

December 31, 2023		
Accumulated Other Comprehensive Income	37,500	
Retained Earnings		37,500
(To record transfer from AOCI to Retained Earnings)		

Gambar 2. 9 Jurnal Pencatatan Selisih Jumlah Depresiasi Menggunakan Angka *Original Cost* dan Nilai Wajar
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.9, terdapat pengakuan *accumulated other comprehensive income* sebesar €37,500. Hal tersebut akan berpengaruh terhadap pengakuan *revaluation gain* sebesar €150,000 pada saat penilaian kembali nilai wajar di akhir tahun 2022. Sehingga akan memperoleh saldo akhir *accumulated other comprehensive income* sebesar €112,500 (€150,000 - €37,500). Ternyata setelah melakukan penilaian kembali oleh appraisal, nilai peralatan pada akhir tahun 2023 mencapai €570,000. Oleh karena itu, entitas akan melakukan pengakuan terkait perubahan nilai wajar peralatan seperti pada gambar 2.10.

Accumulated Depreciation—Equipment	237,500	
Loss on Impairment	30,000	
Unrealized Gain on Revaluation—Equipment	112,500	
Equipment		380,000
(To adjust the equipment to fair value and record impairment loss)		

Gambar 2. 10 Jurnal Pencatatan Penyesuaian Nilai wajar Peralatan
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berdasarkan gambar 2.10, terjadi penurunan nilai peralatan dari €950,000 ke €570,000 sehingga terdapat selisih penurunan sebesar €380,000. Depresiasi yang sudah diakui sesuai dengan waktu pakai aset tersebut akan dieliminasi sebesar €237,500. Hampir sama dengan konsep penurunan nilai aset, pastinya untuk mengakui *revaluation loss* entitas terlebih dahulu akan mengeliminasi *unrealized revaluation gain* yang sudah diakui sebelumnya yaitu sebesar €112,500. Sehingga akan terdapat selisih sebesar €30,000 yang masih harus diakui sebagai *loss on impairment*.

Unrealized Revaluation Gain akan dimunculkan pada laporan keuangan bagian ekuitas, hal ini dapat dilihat pada setiap laporan keuangan yang diterbitkan oleh masing- masing entitas pada bagian yang ditandai kotak merah di gambar 2.11.

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan) 30 JUNI 2022 (Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)			
	Catatan	JUNI 2022	DESEMBER 2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank	3e,11,27,28,31	196,832,508,841	176,745,644,624
Utang usaha	3e,12,27,28		
Pihak berelasi	3d,26	88,960,016,484	25,518,504,657
Pihak ketiga		6,406,746,050	6,206,126,188
Utang pajak	13b	125,334,473	182,063,182
Beban akrual	3e,14,27,28	5,515,218,278	5,941,114,666
Uang muka pelanggan	15	54,444,401,393	52,020,684,420
Total Liabilitas Jangka Pendek		352,284,225,519	266,614,137,737
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas pajak tangguhan - neto	3m,13d	5,414,999,943	4,763,580,569
Liabilitas imbalan kerja	3k,16	13,552,797,591	12,372,797,591
Total Liabilitas Jangka Panjang		18,967,797,534	17,136,378,160
TOTAL LIABILITAS		371,252,023,053	283,750,515,897
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 963 per saham untuk saham Seri A,			
Rp 148 per saham untuk saham Seri B			
Modal ditempatkan dan disetor 56.000.000 saham seri A dan 1.064.000.000 saham Seri B			
	17	211,400,000,000	211,400,000,000
Tambahan modal disetor	18	2,732,577,512	2,732,577,512
Surplus revaluasi aset tetap	3i,9	824,162,178,935	824,162,178,935
Pengukuran kembali program imbalan pasti	3k,16	(4,825,440,774)	(4,825,440,774)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	19	2,874,142,257	2,874,142,257
Belum ditentukan penggunaannya		184,373,345,051	177,087,047,628
TOTAL EKUITAS		1,220,716,802,982	1,213,430,505,559
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1,591,968,826,035	1,497,181,021,456

Gambar 2. 11 Laporan Posisi keuangan Perusahaan Bagian Pasiva

Terkait rincian perhitungan *unrealized revaluation gain* atau surplus revaluasi dapat dilihat dari Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) bagian aset tetap yang dapat dicontohkan pada gambar berikut.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN - Lanjutan
PADA DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2022
DENGAN ANGKA PEMBANDING 31 DESEMBER 2021 DAN 30 JUNI 2021
 (Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

9. ASET TETAP

31 JUNI 2022

	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Nilai Revaluasi					
Tanah	797.227.000.000	-	-	-	797.227.000.000
Bangunan dan prasarana	59.066.811.000	-	-	345.000.000	59.411.811.000
Mesin dan peralatan	209.314.725.000	1.111.525.340	-	-	210.426.250.340
Alat-alat pengangkutan	2.932.300.000	943.200.000	-	-	3.875.500.000
Harga Perolehan					
Perabotan kantor	7.469.588.127	-	-	-	7.469.588.127
Sub - total	1.076.010.424.127	2.054.725.340	-	345.000.000	1.078.410.148.467
Aset dalam penyelesaian	8.119.098.250	348.900.000	-	(345.000.000)	8.122.998.250
Total	1.084.129.522.378	2.403.625.340	-	-	1.086.533.147.717
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	-	2.115.069.677	-	-	2.115.069.677
Mesin dan peralatan	-	8.384.132.579	-	-	8.384.132.579
Alat-alat pengangkutan	-	350.901.667	-	-	350.901.667
Perabotan kantor	7.223.802.418	67.166.666	-	-	7.290.970.084
Total	7.223.802.418	10.917.890.589	-	-	18.141.694.007
Nilai Neto	1.076.905.718.959				1.068.391.453.711

31 Desember 2021

	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Surplus (Defisit) Revaluasi	Saldo Akhir
Nilai Revaluasi						
Tanah	200.650.920.000	-	-	-	296.576.060.000	797.227.000.000
Bangunan dan prasarana	66.868.332.338	-	-	2.815.000.000	(10.716.521.338)	59.066.811.000
Mesin dan peralatan	186.696.617.503	-	(3.420.870.000)	5.748.127.000	20.290.870.497	209.314.725.000
Alat-alat pengangkutan	6.403.489.938	-	-	-	(3.471.189.938)	2.932.300.000
Harga Perolehan						
Perabotan kantor	7.189.588.127	191.250.000	-	78.750.000	-	7.469.588.127
Sub-total	767.818.947.326	191.250.000	(3.420.870.000)	8.741.877.000	302.679.219.801	1.076.010.424.127
Aset dalam penyelesaian	9.582.598.250	7.278.377.000	-	(8.741.877.000)	-	8.119.098.250
Total	777.401.545.576	7.469.627.000	(3.420.870.000)	-	302.679.219.801	1.084.129.522.377
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan dan prasarana	10.569.212.249	3.775.305.486	-	-	(14.344.517.735)	-
Mesin dan peralatan	51.127.254.168	14.871.151.518	(997.753.750)	-	(65.000.651.936)	-
Alat-alat pengangkutan	5.684.677.346	462.740.036	-	-	(6.147.417.382)	-
Perabotan kantor	6.964.232.284	259.571.134	-	-	-	7.223.803.418
Total	74.345.376.047	19.368.768.174	(997.753.750)	-	(85.492.587.053)	7.223.803.418
Nilai Tercepat Neto	703.056.169.529					1.076.905.718.959

Gambar 2. 12 Catatan Atas Laporan Keuangan Bagian Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 113, “jika telah terjadi penurunan signifikan dalam volume atau tingkat aktivitas aset atau liabilitas, maka perubahan dalam teknik penilaian atau penggunaan beberapa teknik penilaian mungkin akan tepat (contohnya penggunaan pendekatan pasar dan teknik nilai sekarang). Ketika menimbang indikasi nilai wajar yang dihasilkan dari penggunaan beberapa teknik penilaian, entitas mempertimbangkan kewajaran dari rentang pengukuran nilai wajar. Tujuannya adalah untuk menentukan titik dalam rentang tersebut yang paling merepresentasikan nilai wajar dalam kondisi

pasar saat ini. Berbagai macam pengukuran nilai wajar dapat menjadi indikasi bahwa analisis lebih lanjut dibutuhkan”.

Berdasarkan penelitian Niken Ayu (2023), “relevansi biaya historis (metode biaya, juga diklaim gagal menilai aset karena seiring berjalannya waktu, harga masa lalu kehilangan relevansinya dalam menentukan situasi keuangan entitas akibat perubahan daya beli uang secara tahunan. Hal ini dapat diartikan bahwa informasi laporan keuangan sebenarnya tidak berguna karena nilai yang dimasukkan tidak sesuai dengan kenyataan”. Melainkan terkait penggunaan nilai wajar dalam penentuan nilai aset tetap merupakan “alat yang sangat berguna bagi manajemen Ketika memutuskan berapa biaya yang harus dibebankan untuk penjualan aset tetap. Agar manajemen dapat menentukan berapa nilai aset tetap yang harus dijual untuk mendapatkan keuntungan atas pilihan pelepasan aset tetap, maka nilai wajar akan menghasilkan nilai aset sebenarnya di lapangan”. “Penerapan model nilai wajar bermanfaat bagi bisnis karena dapat menunjukkan nilai sebenarnya/wajar dan dapat digunakan untuk meningkatkan kualitas informasi, sesuai dengan analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, dibandingkan dengan menggunakan biaya historis”.

“Penggunaan metode revaluasi dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan, karena dapat memunculkan nilai wajar aset dan harga yang lebih realistis dalam proses pelaporan. Namun metode ini juga dapat memberikan dampak kerugian terhadap perusahaan seperti meningkatkan biaya tambahan (jasa penilai, pembayaran PPh final) dan tidak memberikan dampak secara langsung terhadap aliran kas” (Tjahjono & Sari, 2021).

Berdasarkan website resmi Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI), pandangan terkait penggunaan kebijakan revaluasi aset tetap untuk tujuan komersial dengan pajak berbeda. Dalam tujuan perpajakan, metode revaluasi dapat membantu perusahaan dalam mengurangi kewajibannya berupa PPh badan karena meningkatnya biaya yang harus dikeluarkan terkait penggunaan jasa penilai dan meningkatnya biaya penyusutan yang berpotensi

mengurangi penghasilan kena pajak. Tetapi apabila dilihat dari sisi perpajakan perusahaan lebih memilih untuk tidak menggunakan kebijakan revaluasi aset tetap karena perusahaan harus membayar biaya pajak penghasilan final yaitu pasal 19 yang mencapai 10% dari penambahan nilai surplus revaluasi dan atas biaya tersebut tidak dapat digunakan sebagai kredit pajak PPh badan.

Berdasarkan IKPI (2021b), untuk tujuan komersial revaluasi aset tetap memiliki manfaat bagi perusahaan dalam memperbaiki struktur modalnya agar rasio hutang terhadap ekuitas menurun. Apabila rasio hutang terhadap ekuitas tinggi, artinya perusahaan lebih banyak menggunakan hutang dalam melakukan aktivitas pembiayaan. Sehingga untuk menopang perusahaan dalam membayarkan hutang beserta bunganya, perusahaan akan memilih kebijakan revaluasi aset tetap yang dapat membantu meningkatkan kinerja laporan keuangan menjadi lebih baik dan meningkatkan struktur modal sehingga proses memperoleh pendanaan dapat lebih mudah. Hal ini memiliki tujuan utama untuk membantu perusahaan memperoleh hutang jangka panjang dari bank dengan tujuan meningkatkan pendanaan.

Tujuan lain dari penggunaan kebijakan revaluasi aset tetap menurut IKPI adalah membantu perusahaan dalam meningkatkan relevansi penyajian laporan keuangan khususnya bagi perusahaan yang akan IPO atau *go public*. Sehingga dengan adanya informasi termukhtahir dari penerapan revaluasi aset tetap, perusahaan dapat lebih dulu menentukan strategi yang digunakan untuk meningkatkan kualitas laporan keuangan dan kinerja perusahaan. Maka dengan ini entitas akan memilih untuk menggunakan metode revaluasi dalam proses pengukuran nilai wajar aset-nya.

Pengukuran terkait penggunaan metode revaluasi untuk mengukur nilai wajar perusahaan dalam hal ini menggunakan *dummy* dalam penelitian ini. Variabel *dummy* yang dibuat dalam mengkuantitatifkan variable yang bersifat kualitatif dan menggunakan kode 0 dan 1 disebut variable *dummy*. Berikut penjelasan dalam variable *dummy*.

1 = Ketika entitas menggunakan metode revaluasi.

0 = Ketika entitas tidak menggunakan metode revaluasi.

2.1.5 Leverage

Variabel independen yang berpotensi mempengaruhi revaluasi aset tetap adalah *leverage*. “Rasio *leverage* merupakan kapabilitas yang dimiliki oleh suatu perusahaan atau entitas untuk melunasi seluruh liabilitas jangka pendek maupun panjang yang dimiliki oleh entitas tersebut” (Astuti et al., 2021). “Rasio *leverage* yang tinggi mengindikasikan perusahaan dapat memperoleh laba atau *return* yang tinggi, sebaliknya rasio *leverage* yang rendah mengindikasikan perusahaan memiliki kesempatan dalam memperoleh laba atau *return* yang rendah” (Kasmir, 2021). “Perhitungan rasio *leverage* biasanya digunakan sebagai dasar dalam proses pengambilan keputusan dengan menggunakan sumber dana dari liabilitasnya” (Astuti et al., 2021).

Menurut (Kasmir, 2021) “tujuan yang dimiliki oleh entitas pada saat menggunakan rasio solvabilitas atau rasio *leverage* adalah sebagai berikut:”

1. “Kreditor dapat mengetahui kondisi entitas melalui liabilitasnya”;
2. “Entitas yang dapat memenuhi syarat pelunasan liabilitasnya dinilai memiliki kemampuan yang cukup baik dalam proses menjalankan usahanya”;
3. “Nilai aset yang dimiliki oleh perusahaan harus seimbang dengan ekuitasnya, sehingga dapat dilakukan penilaian”;
4. “Dapat dilakukan perhitungan terkait penggunaan hutang untuk pembelian aset”;
5. “Dapat dilakukan perhitungan terkait besarnya pengaruh hutang perusahaan terhadap proses pengolahan aset”;
6. “Liabilitas jangka Panjang dapat dijamin oleh modal yang dimiliki oleh entitas itu sendiri”;
7. “Dapat melakukan perhitungan terhadap hutang yang akan jatuh tempo”.

Terdapat beberapa macam rasio yang dapat digunakan dalam menghitung serta menentukan tingkat rasio solvabilitas atau rasio *leverage* yaitu sebagai berikut:

- a. “*Debt to Asset Ratio* atau *Debt Ratio (DAR)*”

“Rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aset” (Kasmir, 2021). “Rasio *debt to asset ratio* biasanya digunakan oleh perusahaan untuk mengukur seberapa besar hutang jangka panjang maupun pendek yang digunakan dalam membiayai aset tetap” (Kusumastuti, 2022)

b. “*Debt to Equity Ratio (DER)*”

“*Debt to equity ratio (DER)* atau rasio hutang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk menilai seberapa besar hutang yang digunakan untuk pendanaan perusahaan dibandingkan dengan modal” (Kasmir, 2021). “Rasio *debt to equity ratio*, biasanya digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui seberapa besar perbandingan antara hutang dan modal dalam memenuhi pendanaan perusahaan serta kemampuan modal untuk melunasi kewajibannya” (Kusumastuti, 2022).

c. “*Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)*”

“Rasio *long term debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung seberapa besar perbandingan antara hutang jangka Panjang dengan modal, biasanya rasio ini digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui seberapa besar hutang jangka panjang yang bisa dijamin dengan modal perusahaan” (Kasmir, 2021).

Leverage dalam penelitian ini diukur dengan rasio *Debt to Asset Ratio (DAR)*. Menurut (Fitria et al., 2022) “*DAR* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.”

$$DAR = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Assets}}$$

Gambar 2. 13 Rumus *Debt to Asset Ratio*
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Keterangan :

DAR = *Debt to Asset Ratio*

Total *Liabilities* = Jumlah seluruh liabilitas yang dimiliki perusahaan

Total *Assets* = Jumlah seluruh aset yang dimiliki perusahaan.

Menurut (Kieso et al., 2020), liabilitas dibagi menjadi dua klasifikasi yaitu “*current liabilities* (hutang lancar) dan *non-current liabilities* (hutang tidak lancar). “Hutang lancar merupakan kewajiban perusahaan yang umumnya diharapkan dapat dilunasi dalam siklus operasi normal atau dalam satu tahun”. Hutang lancar termasuk dalam jenis hutang seperti hutang wesel dan hutang dagang, pembayaran yang diterima dari pelanggan, dan hutang yang akan jatuh tempo. Konsep ini termasuk:

- a. “Hutang dari hasil akuisisi barang dan jasa memiliki contoh seperti hutang dagang, hutang gaji, hutang pajak penghasilan, dan lainnya”
- b. “Penagihan yang diterima dimuka untuk pengiriman barang atau kegiatan jasa, seperti contohnya yaitu pendapatan sewa diterima dimuka atau pendapatan langganan diterima dimuka”
- c. “Hutang lainnya yang memiliki jangka waktu pelunasan dalam waktu satu tahun, seperti bagian obligasi jangka panjang yang harus dibayarkan dalam jangka waktu 1 tahun, obligasi jangka pendek yang muncul dari pembelian peralatan, atau perkiraan hutang yang akan terjadi seperti contohnya hutang garansi”

Sementara hutang tidak lancar menurut (Kieso et al., 2020) adalah “kewajiban perusahaan yang ditaksirkan oleh perusahaan untuk dilunasi dalam jangka waktu melebihi dari 1 tahun”. Contoh paling umum dari hutang jangka panjang yaitu obligasi, wesel tagih dan tanggungan pajak penghasilan, kewajiban sewa dan kewajiban pensiun. Secara umum hutang tidak lancar memiliki contoh sebagai berikut:”

- a. “Hutang yang timbul dari situasi keuangan spesifik, seperti penerbitan obligasi, kewajiban sewa jangka panjang, dan wesel tagih jangka panjang”
- b. “Hutang yang timbul dari operasi umum perusahaan, seperti utang pensiun dan utang pajak penghasilan yang ditangguhkan”
- c. “Utang yang akan terjadi pada peristiwa masa depan dengan tujuan untuk mengkonfirmasi jumlah yang terutang atau penerima pembayaran, atau tanggal utang, seperti garansi produk atau jasa, hutang yang berkaitan dengan lingkungan, dan restrukturisasi, yang biasanya disebut *provisions*”

Sementara menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam Kerangka Konseptual pelaporan Keuangan “Aset adalah sumber daya ekonomik kini yang dapat dikendalikan

oleh entitas atau perusahaan sebagai akibat dari peristiwa yang terjadi di masa lalu”. Aset merupakan komponen utama perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Karakteristik umum yang dimiliki oleh semua aset adalah kapabilitas untuk memberikan layanan atau manfaat di masa depan seperti mendukung kegiatan produksi untuk meningkatkan penjualan. Dalam bisnis, potensi layanan atau manfaat ekonomi tersebut pada akhirnya akan menghasilkan arus kas masuk (penerimaan). Aset dibagi 2 yaitu aset lancar dan aset tetap.

Menurut (Kieso et al., 2020), “aset lancar adalah aset yang dapat dikonversi menjadi kas atau digunakan dalam 1 tahun atau 1 siklus operasi”. Berdasarkan PSAK 201, “aset lancar merupakan aset yang dapat dikonversi tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan setelah periode pelaporan”. “Aset lancar memiliki jenis aset seperti piutang dagang dan persediaan yang dijual, dikonsumsi atau direalisasikan sebagai bagian dari siklus operasi normal meskipun aset tersebut tidak diperkirakan untuk direalisasikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah periode pelaporannya dalam laporan posisi keuangan, perusahaan biasanya mencantumkan item ini dalam neraca bagian aset lancar dimana hal ini bermaksud agar perusahaan dapat mengubahnya menjadi uang tunai dalam waktu yang singkat. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 201 tentang penyajian laporan keuangan, “entitas mengklasifikasikan aset sebagai aset lancar jika:

- a. “Entitas memperkirakan akan merealisasikan aset atau memiliki intensi untuk menjual atau menggunakannya dalam siklus operasi normal “
- b. “Entitas memiliki aset untuk tujuan diperdagangkan “
- c. “Entitas memperkirakan akan merealisasi aset dalam jangka waktu 12 bulan setelah periode pelaporan “
- d. “Aset merupakan kas atau setara kas, kecuali aset tersebut dibatasi pertukaran atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas sekurang-kurangnya 12 bulan setelah periode pelaporan”

Menurut (Kieso et al., 2020) , “aset lancar terdiri dari:

- a. *Inventory*

“Persediaan dinyatakan sesuai dengan nilai yang paling rendah antara menggunakan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan adalah total dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya- biaya lain yang dapat membantu membawa persediaan ke Lokasi. Biaya perolehan persediaan dapat ditentukan dengan 2 (dua) macam yaitu metode biaya rata-rata tertimbang dan metode *first in first out (FIFO)*. Untuk beberapa persediaan tertentu, biaya perolehan persediaan akan diukur dengan menggunakan metode eceran yaitu nilai penjualan persediaan dikurangi dengan persentase margin laba kotor yang sesuai. Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan taksiran beban pemasaran, distribusi, dan penjualan”.

b. Receivables

“Piutang merupakan suatu bentuk tuntutan terhadap pihak lain berupa uang terhadap barang atau jasa yang dijual secara kredit” (Amalia, 2022). “Kategori utama dari *receivables* harus ditunjukkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait. Untuk *receivables* yang timbul dari transaksi yang tidak biasa, perusahaan harus mengklasifikasinya secara terpisah sebagai *long-term receivables*, kecuali tertagih dalam waktu 1 tahun”.

c. Prepaid Expense

“*Prepaid expense* adalah biaya yang dibayarkan terlebih dahulu daripada penerimaan manfaatnya. Perusahaan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam 1 tahun atau siklus operasi”.

d. Short-Term Investment

“Investasi jangka pendek merupakan surat berharga yang dapat dikonversi menjadi uang tunai dalam jangka waktu yang pendek rata- rata 5 tahun. Contoh dari investasi jangka pendek ada sertifikat deposito, rekening pasar uang, obligasi negara, dana obligasi, dan obligasi daerah” (Segal, 2023).

e. Cash

“*Cash* umumnya terdiri dari mata uang dan giro. *Cash equivalents* adalah short-term investment, sangat likuid dan akan jatuh tempo dalam waktu 3 bulan atau kurang. Sebagian perusahaan menggunakan keterangan “cash and cash equivalents”

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2022) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) nomor 216 tentang Aset Tetap, “aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain atau untuk tujuan administratif dan diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari 1 periode”. “Aset tetap adalah aset yang diharapkan dapat dikonversi oleh perusahaan menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi lebih dari 1 tahun atau siklus operasi” (Kieso et al., 2020).

Terdapat beberapa kriteria yang harus terpenuhi agar beberapa jenis aset dapat dikelompokkan ke dalam aset tetap berdasarkan Kieso et al (2020) yaitu :

1. “Aset tetap diperoleh untuk digunakan dalam operasi dan tidak untuk dijual kembali”
2. “Aset yang dapat digunakan dalam jangka waktu yang panjang dan mengalami penyusutan”
3. “Aset tetap memiliki substansi fisik”

Dalam Kieso et al (2020), disebutkan bahwa beberapa contoh aset yang termasuk ke dalam aset tetap adalah Properti, bangunan, dan peralatan yang dimiliki oleh perusahaan untuk digunakan sebagai penghasil barang maupun jasa dan mengalami penyusutan. Aset tetap lainnya yaitu tanah yang dimiliki juga sebagai salah satu sarana pendukung penghasil barang dan jasa , tetapi tidak mengalami penyusutan.

Berdasarkan PSAK 216, tidak menjelaskan secara rinci terkait jenis jenis aset tetap. Tetapi PSAK 216, menjelaskan terkait kelompok- kelompok aset yang memiliki sifat serta kegunaan yang sama yaitu sebagai berikut:

1. Tanah
2. Tanah dan Bangunan
3. Mesin
4. Kapal
5. Pesawat Udara
6. Kendaraan Bermotor
7. Perabotan

8. Peralatan kantor, dan
9. Tanaman Produktif

2.1.6 Pengaruh Leverage terhadap Revaluasi Aset Tetap

“Rasio *leverage* merupakan kapabilitas yang dimiliki oleh suatu perusahaan atau entitas untuk melunasi seluruh liabilitas jangka pendek maupun panjang yang dimiliki oleh entitas tersebut” (Astuti et al., 2021). “Rasio *leverage* yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan mampu melunasi hutang- hutangnya dengan menggunakan aset yang dimilikinya sehingga perusahaan akan lebih mudah untuk mendapatkan tambahan modal pinjaman”(Kasmir, 2021). “Rasio *leverage* yang tinggi menandakan bahwa banyak dana berasal dari pihak kreditor yang membuat para investor untuk lebih berhati-hati untuk berinvestasi di dalam sebuah perusahaan. Penggunaan hutang yang terlalu tinggi dapat membuat perusahaan termasuk dalam kategori *extreme leverage* yaitu perusahaan dapat terjebak dalam tingkat hutang yang tinggi dan dapat sulit untuk melepaskan dari beban hutang tersebut” (Fauziah & Pramono, 2020a).

Rasio *debt to asset ratio* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan cukup tinggi memanfaatkan penggunaan hutang dalam membiayai aset tetapnya. Penggunaan hutang pastinya akan menimbulkan biaya bunga pinjaman. Sehingga perusahaan memiliki resiko untuk pengeluaran kas yang tinggi dalam proses pelunasan hutang beserta bunganya. Perusahaan dengan kondisi tersebut pastinya akan meningkatkan kualitas laporan dengan cara meningkatkan relevansi dan transparansi laporan keuangan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kepercayaan kreditor terhadap kondisi keuangan perusahaan. Meningkatkan kualitas laporan keuangan dapat dilakukan dengan cara melakukan penilaian kembali terkait nilai aset tetap sesuai dengan nilai wajar yang beredar di pasaran. Penilaian kembali tersebut akan menghasilkan surplus revaluasi yang dapat meningkatkan struktur modal. Oleh karena itu, perusahaan akan memilih kebijakan revaluasi untuk mengetahui dan meningkatkan nilai aset sesuai dengan nilai yang beredar dipasaran. Sehingga perusahaan dapat menggunakan aset tersebut sebagai salah satu komponen perolehan pendanaan yaitu dijadikan jaminan. Maka, manajer perusahaan dituntut untuk mengelola leverage yang baik sehingga mampu

menyeimbangkan tingkat pengembalian yang tinggi dengan mempertimbangkan resiko yang harus dihadapi (Kasmir, 2021).

Berdasarkan penelitian Prihastuti & Sukri (2023), variabel *leverage* berpengaruh terhadap kebijakan pengambilan keputusan dalam menggunakan metode revaluasi aset tetap. Hal ini berpotensi meningkatnya nilai buku total aset sehingga dapat memberikan kepercayaan kepada pihak kreditur bahwa perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi hutang-hutangnya. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian Haykal & Munira (2021), bahwa variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap karena pihak kreditur atau pemberi pinjaman tidak perlu memperhitungkan besar atau kecilnya rasio *leverage* dalam proses pemberian pinjaman. Hal lain yang membuat rasio *leverage* tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap adalah tingginya biaya dalam proses melakukan revaluasi dan juga perusahaan dengan rasio *leverage* yang tinggi akan lebih fokus dalam menentukan strategi dalam meningkatkan penjualannya dengan tujuan untuk mengembalikan pinjaman kepada kreditur daripada meningkatkan nilai surplus revaluasi.

Berdasarkan pernyataan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H_{a1} = *Leverage* berpengaruh positif terhadap pengambilan keputusan dalam menggunakan metode revaluasi

2.1.7 Arus Kas Operasi

Berdasarkan PSAK 207, “ arus kas merupakan arus masuk dan keluar kas maupun setara kas”. Laporan arus kas dapat memberikan informasi- informasi yang dapat digunakan oleh pengguna untuk melakukan evaluasi terkait perubahan dalam aset neto entitas, struktur keuangan (likuiditas dan solvabilitas) serta kemampuan untuk mempengaruhi jumlah maupun waktu arus kas dengan tujuan untuk menyesuaikan diri terhadap keadaan dan peluang yang mungkin dapat berubah seiring berjalannya waktu. Arus kas operasi dalam penelitian ini akan diukur dengan menggunakan *cash flow from operation*. “*Cash flow from operation* adalah aktivitas yang menunjukkan jumlah pemasukan dan pengeluaran dalam suatu periode tertentu yang berasal dari sumber kegiatan operasional perusahaan” (Marlina, 2022). Rasio *cash flow from operation* terhadap *total fixed assets* merupakan rasio yang

Rumus yang akan digunakan dalam proses menghitung *cash flow from operations (CFFO)* adalah :

$$CFFO = \frac{\text{Arus Kas Operasi}_n - \text{Arus Kas Operasi}_{n-1}}{\text{Total Aset Tetap}}$$

Gambar 2. 14 Rumus *CFFO*
Sumber : (Siska et al., 2022)

Keterangan :

- Arus Kas Operasi_n = Arus kas Operasi yang dimiliki perusahaan saat n
Arus Kas Operasi_{n-1} = Arus Kas Operasi yang dimiliki perusahaan saat n-1
Total Aset Tetap = Seluruh aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan

Arus kas operasi yaitu arus kas yang berasal dari aktivitas utama perusahaan yang menghasilkan pendapatan perusahaan. Arus kas dari operasi meliputi transaksi pendapatan dan pengeluaran yang berasal dari penjualan produk atau pemberian jasa layanan yang akan menentukan besar atau kecilnya laba atau rugi bersih. Laporan arus kas dibagi dalam tiga aktivitas, yaitu aktivitas operasi, aktivitas investasi, aktivitas pendanaan. Berdasarkan PSAK 207, “aktivitas investasi merupakan penerimaan kas terkait pelepasan aset jangka panjang yang tidak termasuk dalam bagian setara kas. Aktivitas operasi merupakan salah satu aktivitas penghasil utama dan kegiatan operasional perusahaan. Aktivitas pendanaan merupakan aktivitas yang dapat mengakibatkan perubahan dalam komposisi ekuitas”. “jumlah arus yang dihasilkan oleh aktivitas operasi merupakan salah satu komponen utama yang digunakan oleh perusahaan untuk melunasi pinjaman, memelihara kemampuan operasi perusahaan, membayar deviden, dan melakukan investasi tambahan tanpa memerlukan bantuan dari aktivitas pendanaan” (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021c).

Berdasarkan PSAK 207, terdapat contoh- contoh penerimaan dan pengeluaran yang dapat terjadi pada aktivitas operasi yaitu sebagai berikut:

1. “Penerimaan kas dari penjualan barang dan pemberian jasa”
2. “Penerimaan dari royalty, *fee*, komisi, dan pendapatan lain”

3. “Pembayaran kas kepada pemasok barang dan jasa
4. “Pembayaran kas kepada karyawan”
5. “Pembayaran kas terkait pajak penghasilan”
6. “Penerimaan dan pembayaran kas dari kontrak yang dimiliki untuk tujuan diperdagangkan atau diperjual belikan”.

Dalam proses pelaporan arus kas dari aktivitas operasi terdapat 2 metode yaitu metode langsung dan tidak langsung. Masing-masing metode tersebut diatur prosesnya dalam PSAK 207, yaitu “metode langsung terdiri dari 2 komponen yaitu penerimaan dan pembayaran kas bruto, metode tidak langsung dihitung dengan menyesuaikan laba atau rugi dengan cara mengoreksi transaksi- transaksi yang bersifat non kas, penangguhan, pembayaran atau penerimaan kas untuk operasi di masa lalu maupun mendatang, dan pos penghasilan atau pengeluaran yang berkaitan dengan arus kas investasi atau pendanaan”. “Arus kas operasi serta laba dapat digunakan sebagai acuan apakah manajemen baik dalam mengelola sumber daya perusahaannya” (Yoewono & Roziq, 2024). Berdasarkan PSAK 207, “ arus kas yang muncul akibat pajak penghasilan akan diungkapkan secara terpisah dan diklasifikasikan sebagai arus kas dari aktivitas operasi kecuali dapat diidentifikasi secara spesifik sebagai aktivitas pendanaan dan investasi”.

Rumus yang digunakan untuk menghitung arus kas operasi metode langsung yaitu:

$$CFFO = \text{Penerimaan Kas dari pelanggan} - \text{Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Karyawan} - \text{Bunga} - \text{Pajak Penghasilan}$$

Gambar 2. 15 Rumus Arus Kas Operasi Metode Langsung
Sumber : (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021c)

Berdasarkan gambar 2.14, terdapat komponen penerimaan kas dari pelanggan yang dapat diperoleh dari aktivitas penjualan barang serta pemberian jasa, hal ini diperoleh dari penjualan barang dan pemberian jasa yang dibayarkan dengan menggunakan kas atau uang tunai. Sama dengan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan adalah arus kas yang terjadi karena terdapat pembayaran pembelian barang, pembayaran upah karyawan dengan menggunakan kas atau uang tunai. Berdasarkan PSAK 212, “beban pajak (penghasilan pajak) merupakan gabungan dari pajak kini serta pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi suatu periode”.

“Liabilitas pajak tangguhan merupakan jumlah pajak penghasilan terutang pada periode masa dengan yang muncul akibat perbedaan temporer kena pajak sedangkan pajak kini merupakan jumlah pajak penghasilan yang terutang (dipulihkan) atas laba kena pajak (rugi pajak) untuk suatu periode”.

Berdasarkan PSAK 207, “entitas dianjurkan untuk menggunakan metode langsung dalam proses melaporkan arus kas dari aktivitas operasi”. Hal ini dapat terjadi karena, metode langsung merupakan salah satu metode yang dapat menyediakan informasi untuk digunakan sebagai estimasi terkait arus kas yang tidak dapat dihasilkan oleh metode tidak langsung. *“Companies with high operating cash flow must be able to utilize their excess cash optimally to carry out cost efficiency and increase their income to generate persistent profits. Availability to excess cash can be allocated for research and development activities aimed at creating new products that enable diversification and market expansion”* dengan pengertian perusahaan dengan arus kas operasi yang tinggi seharusnya bisa memanfaatkan kelebihan kas secara optimal dengan tujuan untuk melakukan efisiensi biaya dan meningkatkan laba yang persisten. Ketersediaan kelebihan kas nantinya dapat dialokasikan untuk kegiatan penelitian dan pengembangan yang bertujuan untuk menciptakan produk baru yang memungkinkan diversifikasi dan perluasan pasar (Venson Fillio et al., 2024)

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2022) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) nomor 216 tentang Aset Tetap, “aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain atau untuk tujuan administratif dan diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari 1 periode”. “Aset tetap adalah aset yang diharapkan dapat dikonversi oleh perusahaan menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi lebih dari 1 tahun atau siklus operasi” (Kieso et al., 2020).

Terdapat beberapa kriteria yang harus terpenuhi agar beberapa jenis aset dapat dikelompokkan ke dalam aset tetap berdasarkan Kieso et al (2020) yaitu :

1. “Aset tetap diperoleh untuk digunakan dalam operasi dan tidak untuk dijual kembali”

2. “Aset yang dapat digunakan dalam jangka waktu yang panjang dan mengalami penyusutan”
3. “Aset tetap memiliki substansi fisik”

Dalam Kieso et al (2020), disebutkan bahwa beberapa contoh aset yang termasuk ke dalam aset tetap adalah Properti, bangunan, dan peralatan yang dimiliki oleh perusahaan untuk digunakan sebagai penghasil barang maupun jasa dan mengalami penyusutan. Aset tetap lainnya yaitu tanah yang dimiliki juga sebagai salah satu sarana pendukung penghasil barang dan jasa , tetapi tidak mengalami penyusutan.

Berdasarkan PSAK 216, tidak menjelaskan secara rinci terkait jenis jenis aset tetap. Tetapi PSAK 216, menjelaskan terkait kelompok- kelompok aset yang memiliki sifat serta kegunaan yang sama yaitu sebagai berikut:

1. Tanah
2. Tanah dan Bangunan
3. Mesin
4. Kapal
5. Pesawat Udara
6. Kendaraan Bermotor
7. Perabotan
8. Peralatan kantor, dan
9. Tanaman Produktif

2.1.8 Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Revaluasi Aset Tetap

“Arus kas operasi yang rendah akan menimbulkan kekhawatiran para kreditur. Karena semakin kecil arus kas operasi yang dimiliki oleh perusahaan, semakin kecil juga kemampuan perusahaan dalam membayarkan hutangnya. Sehingga dengan menerapkan kebijakan revaluasi aset tetap diyakini dapat memberikan nilai aset tetap yang lebih tinggi sesuai dengan harga pasarnya sebagai aset penjamin dengan tujuan untuk meminimalisir kekhawatiran kreditur dan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutangnya” (Haykal & Munira, 2021).

Arus kas operasi yang rendah menunjukkan bahwa menurunnya jumlah arus kas perusahaan yang diproduksi atau dihasilkan oleh aset tetap dapat berdampak terhadap minimnya kemampuan perusahaan dalam membayarkan hutang yang dimiliki dan dalam proses meningkatkan aktivitas investasinya. Sehingga perusahaan dapat menyokong hal tersebut dengan cara menambah pendanaan dari pihak ketiga atau kreditor. Dalam proses perolehan pendanaan dibutuhkan jaminan serta kualitas laporan keuangan yang baik dengan tujuan untuk meningkatkan kepercayaan kreditor terhadap kemampuan pertumbuhan perusahaan. Kondisi ini dapat didukung oleh perusahaan dengan melakukan penilaian kembali terkait aset tetap yang dimiliki dan memperoleh surplus revaluasi. Surplus revaluasi tersebut dapat digunakan untuk meningkatkan struktur modal, sehingga dapat meningkatkan kualitas serta relevansi laporan keuangan. Oleh karena itu, perusahaan akan melakukan revaluasi aset tetap untuk meningkatkan kualitas laporan keuangan dengan tujuan untuk memberikan informasi kepada pihak kreditor terkait kemampuan perusahaan di masa yang akan datang..

Hal ini sejalan dengan penelitian Nopi & Syahdan (2020), variabel arus kas operasi memiliki pengaruh dan signifikan terhadap kebijakan revaluasi aset tetap sehingga hal ini dapat menunjukkan bahwa perusahaan yang mengalami penurunan arus kas operasi akan memilih untuk melakukan revaluasi aset tetap. Berbeda dengan penelitian Haykal & Munira (2021), variabel arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap kebijakan revaluasi aset tetap karena penurunan arus kas operasi dapat dibantu dengan arus kas investasi dan pendanaan sehingga pemberi pinjaman akan melihat dari seluruh aktivitas arus kas baik operasi, investasi, dan pendanaan.

Berdasarkan pernyataan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

Ha2 = Arus Kas Operasi berpengaruh negatif terhadap pengambilan keputusan dalam menggunakan metode revaluasi

2.1.9 Fixed Asset Intensity

“*Fixed asset intensity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar perusahaan telah melakukan investasi terhadap kepemilikan aset tetap” (Sari Sihombing & Susanti, 2024). Aset adalah kekayaan yang mempunyai manfaat ekonomi berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud yang dapat dikuasai oleh yang berhak

akibat transaksi. Aset juga dapat menggambarkan ukuran perusahaan karena jumlah aset yang dimiliki perusahaan berbanding lurus dengan ukuran perusahaan. Kepemilikan aset tetap yang tinggi akan menghasilkan beban depresiasi atas aset yang besar pula, sehingga laba perusahaan akan berkurang akibat adanya jumlah aset tetap yang besar. Sehingga tingginya jumlah aset yang ada di perusahaan akan meningkatkan agresivitas pajak perusahaan dan mempengaruhi beban pajak perusahaan karena adanya beban depresiasi yang melekat pada aset tetap. “Perusahaan akan menunjukkan bahwa aktivitas investasi lebih banyak dilakukan kepada aset tetap dengan tujuan untuk mendukung kegiatan operasional dan melakukan penjualan. Dengan penambahan aset tetap, pastinya akan diiringi dengan penambahan beban penyusutan. Rumus untuk menghitung *Fixed Asset Intensity* sebagai berikut,

$$FAI = \frac{\text{Total Aset Tetap}}{\text{Total Aset}}$$

Gambar 2. 16 Rumus *Fixed Asset Intensity*
Sumber : (Nopi & Syahdan, 2020)

Keterangan :

FAI = *Fixed Asset Intensity*

Total Aset Tetap = Jumlah seluruh aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan

Total Aset = Jumlah seluruh aset yang dimiliki oleh perusahaan

Sementara menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam Kerangka Konseptual pelaporan Keuangan “Aset adalah sumber daya ekonomik kini yang dapat dikendalikan oleh entitas atau perusahaan sebagai akibat dari peristiwa yang terjadi di masa lalu”. Aset merupakan komponen utama perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Karakteristik umum yang dimiliki oleh semua aset adalah kapabilitas untuk memberikan layanan atau manfaat di masa depan seperti mendukung kegiatan produksi untuk meningkatkan penjualan. Dalam bisnis, potensi layanan atau manfaat ekonomi tersebut pada akhirnya akan menghasilkan arus kas masuk (penerimaan). Aset dibagi 2 yaitu aset lancar dan aset tetap.

Menurut (Kieso et al., 2020), “aset lancar adalah aset yang dapat dikonversi menjadi kas atau digunakan dalam 1 tahun atau 1 siklus operasi”. Berdasarkan PSAK

201, “aset lancar merupakan aset yang dapat dikonversi tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan setelah periode pelaporan”. “Aset lancar memiliki jenis aset seperti piutang dagang dan persediaan yang dijual, dikonsumsi atau direalisasikan sebagai bagian dari siklus operasi normal meskipun aset tersebut tidak diperkirakan untuk direalisasikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah periode pelaporannya. Dalam laporan posisi keuangan, perusahaan biasanya mencantumkan item ini dalam neraca bagian aset lancar dimana hal ini bermaksud agar perusahaan dapat mengubahnya menjadi uang tunai dalam waktu yang singkat. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 201 tentang penyajian laporan keuangan, “entitas mengklasifikasikan aset sebagai aset lancar jika:

- a. “Entitas memperkirakan akan merealisasikan aset atau memiliki intensi untuk menjual atau menggunakannya dalam siklus operasi normal “
- b. “Entitas memiliki aset untuk tujuan diperdagangkan “
- c. “Entitas memperkirakan akan merealisasi aset dalam jangka waktu 12 bulan setelah periode pelaporan “
- d. “Aset merupakan kas atau setara kas, kecuali aset tersebut dibatasi pertukaran atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas sekurang-kurangnya 12 bulan setelah periode pelaporan”

Menurut (Kieso et al., 2020) , “aset lancar terdiri dari:

a. *Inventory*

“Persediaan dinyatakan sesuai dengan nilai yang paling rendah antara menggunakan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan adalah total dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya-biaya lain yang dapat membantu membawa persediaan ke Lokasi. Biaya perolehan persediaan dapat ditentukan dengan 2 (dua) macam yaitu metode biaya rata-rata tertimbang dan metode *first in first out (FIFO)*. Untuk beberapa persediaan tertentu, biaya perolehan persediaan akan diukur dengan menggunakan metode eceran yaitu nilai penjualan persediaan dikurangi dengan persentase margin laba kotor yang sesuai. Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan taksiran beban pemasaran, distribusi, dan penjualan”.

b. Receivables

“Piutang merupakan suatu bentuk tuntutan terhadap pihak lain berupa uang terhadap barang atau jasa yang dijual secara kredit” (Amalia, 2022). “Kategori utama dari *receivables* harus ditunjukkan dalam laporan posisi keuangan atau catatan terkait. Untuk *receivables* yang timbul dari transaksi yang tidak biasa, perusahaan harus mengklasifikasinya secara terpisah sebagai *long-term receivables*, kecuali tertagih dalam waktu 1 tahun”.

c. Prepaid Expense

“*Prepaid expense* adalah biaya yang dibayarkan terlebih dahulu daripada penerimaan manfaatnya. Perusahaan menerima manfaat (biasanya jasa) dalam 1 tahun atau siklus operasi”.

d. Short-Term Investment

“Investasi jangka pendek merupakan surat berharga yang dapat dikonversi menjadi uang tunai dalam jangka waktu yang pendek rata-rata 5 tahun. Contoh dari investasi jangka pendek ada sertifikat deposito, rekening pasar uang, obligasi negara, dana obligasi, dan obligasi daerah” (Segal, 2023).

e. Cash

“*Cash* umumnya terdiri dari mata uang dan giro. *Cash equivalents* adalah short-term investment, sangat likuid dan akan jatuh tempo dalam waktu 3 bulan atau kurang. Sebagian perusahaan menggunakan keterangan “cash and cash equivalents”

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2022) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) nomor 216 tentang Aset Tetap, “aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain atau untuk tujuan administratif dan diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari 1 periode”. “Aset tetap adalah aset yang diharapkan dapat dikonversi oleh perusahaan menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi lebih dari 1 tahun atau siklus operasi” (Kieso et al., 2020).

Terdapat beberapa kriteria yang harus terpenuhi agar beberapa jenis aset dapat dikelompokkan ke dalam aset tetap berdasarkan Kieso et al (2020) yaitu :

1. “Aset tetap diperoleh untuk digunakan dalam operasi dan tidak untuk dijual kembali”
2. “Aset yang dapat digunakan dalam jangka waktu yang panjang dan mengalami penyusutan”
3. “Aset tetap memiliki substansi fisik”

Dalam Kieso et al (2020), disebutkan bahwa beberapa contoh aset yang termasuk ke dalam aset tetap adalah Properti, bangunan, dan peralatan yang dimiliki oleh perusahaan untuk digunakan sebagai penghasil barang maupun jasa dan mengalami penyusutan. Aset tetap lainnya yaitu tanah yang dimiliki juga sebagai salah satu sarana pendukung penghasil barang dan jasa , tetapi tidak mengalami penyusutan.

Berdasarkan PSAK 216, tidak menjelaskan secara rinci terkait jenis jenis aset tetap. Tetapi PSAK 216, menjelaskan terkait kelompok- kelompok aset yang memiliki sifat serta kegunaan yang sama yaitu sebagai berikut:

1. Tanah
2. Tanah dan Bangunan
3. Mesin
4. Kapal
5. Pesawat Udara
6. Kendaraan Bermotor
7. Perabotan
8. Peralatan kantor, dan
9. Tanaman Produktif

2.2.0 Pengaruh *Fixed Asset Intensity* terhadap Revaluasi Aset Tetap

“Perusahaan dengan *fixed asset intensity* yang rendah akan memilih untuk tidak menggunakan kebijakan revaluasi karena dinilai merugikan tidak sebanding dengan biaya yang harus dikeluarkan saat menilai kembali aset tetap tersebut, sehingga perusahaan dengan *fixed asset intensity* yang tinggi akan lebih memilih untuk menerapkan kebijakan revaluasi karena biaya yang dikeluarkan sebanding dengan aset tetap yang dimilikinya untuk melakukan kegiatan operasional.” (Haykal & Munira,

2021). “Aset tetap akan digunakan terus-menerus oleh perusahaan untuk memperoleh penerimaan, sehingga untuk meminimalisir kerugian saat menjual aset tetap perusahaan akan menerapkan kebijakan revaluasi untuk meningkatkan nilai aset sesuai dengan nilai wajar” (Sari Sihombing & Susanti, 2024).

Fixed asset intensity yang tinggi menunjukkan bahwa aset tetap perusahaan cukup besar dibandingkan dengan aset- aset lainnya. Perusahaan yang memiliki komposisi aset tetap yang lebih besar dari aset lainnya, pasti memiliki kecukupan sumber daya dalam proses berjalannya kegiatan produksi. Hal tersebut dapat menjaga kestabilan operasi perusahaan oleh karena itu perusahaan akan menentukan strategi lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan kinerja dengan cara mengevaluasi aset lainnya. Sehingga perusahaan dengan penerimaan kas yang tinggi akan membuat pertimbangan dalam proses penambahan aset baik aset lancar seperti deposito atau investasi lainnya dalam bentuk saham. Oleh karena itu, perusahaan akan melakukan kebijakan revaluasi dengan tujuan untuk mengetahui nilai sesungguhnya aset tetap tersebut di pasaran. Informasi yang diperoleh perusahaan tersebut dapat digunakan sebagai salah satu komponen pertimbangan dalam proses menambah aset. Sehingga apabila menurut kondisi pasar nilai aset tetap perusahaan tersebut tinggi, maka perusahaan dapat menentukan strategi untuk menambah aset berupa investasi dalam bentuk saham ataupun aset lancar lainnya.

Hal ini sejalan dengan penelitian Haykal dan Munira (2021) dan Damayanti (2023), variabel *fixed asset intensity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap revaluasi aset tetap karena perusahaan dengan *fixed asset intensity* yang tinggi akan mendorong perusahaan untuk melakukan pengukuran nilai aset yang dapat mencerminkan nilai aset yang sesungguhnya, sehingga dapat mendukung pembuatan strategi terkait seberapa besar kas yang akan diperoleh saat menjual aset tetap tersebut. Tetapi berbeda dengan pandangan dari penelitian (Fauziah & Pramono, 2020a), variabel *fixed asset intensity* tidak mempengaruhi revaluasi aset tetap karena manajemen tidak akan menerapkan kebijakan revaluasi hanya dari perhitungan kepadatan aset yang dimiliki untuk memperoleh keuntungan. Melainkan tidak diperlukannya perhitungan terkait kepadatan aset, perusahaan dapat menerima keuntungan sesuai dengan prinsip

semakin besar aktiva tetap yang dimiliki oleh perusahaan, maka semakin besar keuntungan yang dapat diperoleh.

Berdasarkan pernyataan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

Ha4 = *Fixed Asset Intensity* berpengaruh positif terhadap pengambilan keputusan dalam menggunakan metode revaluasi

2.2.1 Market to Book Ratio

Menurut HSB Investasi "*market to book ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur nilai pasar saham suatu Perusahaan dibandingkan dengan nilai buku (atau ekuitas) Perusahaan tersebut". "*Market to book ratio* biasanya digunakan oleh analis dan investor untuk mengevaluasi Perusahaan dan membandingkan dengan saham lain dalam industri yang sama, rasio ini juga dapat digunakan untuk mengidentifikasi Perusahaan yang diperdagangkan di bawah atau di atas nilai buku mereka, sebagai salah satu indikator potensi *overvalued* atau *undervalued*."

Bila *market to book ratio* tinggi dibandingkan dengan rata-rata industri maka hal ini menunjukkan perusahaan dapat lebih efisien menggunakan asetnya untuk menciptakan nilai. Berdasarkan (Wall Street Prep, 2023), "*market to book value* yang tinggi dapat menimbulkan pandangan para investor lebih optimis untuk menanamkan modalnya pada perusahaan karena prospek pertumbuhannya di masa yang akan mendatang, sehingga *market to book value* yang rendah dapat menimbulkan keresahan karena penurunan yang terjadi. Tetapi untuk beberapa investor yang memiliki sifat oportunistik akan memanfaatkan peluang tersebut dengan harapan perusahaan akan melakukan Tindakan pencegahan atas penurunan tersebut dan dapat meningkatkan kembali nilai *market to book ratio*".

Rumus yang digunakan untuk menghitung *market to book ratio* adalah

$$MBV = \frac{\text{Jumlah Saham Beredar} \times \text{Closing Price}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Gambar 2. 17 Rumus *Market to Book Value*
Sumber : (Jariah, 2021)

Keterangan :

<i>MBV</i>	= <i>Market to Book Value</i>
Jumlah Saham beredar	= Total lembar saham yang beredar di pasar modal
<i>Closing Price</i>	= Harga per lembar saham di jam penutupan pasar
Total Ekuitas	= Nilai total ekuitas Perusahaan

“*Market value* atau nilai pasar merupakan suatu nilai yang muncul pada saat proses pertukaran aset oleh pihak pemberi informasi dengan pihak yang ingin melakukan transaksi dengan nilai wajar” (Komite Standar Akuntansi Pemerintah, 2023). “Pada *International Public Sector Accounting Standards (IPSAS)* menunjukkan bahwa nilai wajar (*fair value*) dan nilai pasar (*market value*) memiliki pengertian yang sama. Sehingga *IPSAS* menggunakan nilai pasar sebagai suatu bentuk pengukuran karena istilah dari nilai wajar dapat dipahami sebagai nilai pelepasan yang hampir identik dengan nilai pasar” (Komite Standar Akuntansi Pemerintah, 2023).

Berdasarkan penelitian Jacinta Winarto (2020), “*MVA* merupakan *market value* semua saham dan hutang perusahaan, yaitu berapa besar nilai yang dapat diperoleh oleh investor apabila seluruh investasi berupa saham dan obligasi dijual ke dalam pasar finansial dikurangi dengan total modal yang diinvestasikan”. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/ POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal mengungkapkan bahwa nilai pasar (*market value*) merupakan nilai estimasi yang dapat diperoleh dari hasil pertukaran suatu aset ataupun liabilitas pada tanggal penilaian (*cut off date*) antara pembeli dan penjual.

Berdasarkan penelitian Marginingsih (2022), nilai pasar dapat ditemukan dengan rumus harga saham dengan jumlah saham yang beredar. Menurut Nugroho et al (2022), terdapat beberapa jenis harga saham, yaitu :

1. “Harga nominal merupakan harga yang tercantum pada setiap lembar yang ditetapkan oleh perusahaan untuk menilai setiap lembar saham yang diedarkan”
2. “Harga saham perdana merupakan harga saham yang dicatat pada bursa efek dan ditetapkan oleh penjamin emisi (*underwriter*) dan emiten, ataupun berdasarkan harga jual dari perjanjian emisi kepada investor”

3. “Harga pasar merupakan harga jual antara investor yang satu dengan investor yang lain, harga tersebut terjadi dipasar modal, dimana sudah tidak melibatkan perusahaan dari penjamin emisi”
4. “Harga pembukaan merupakan harga yang diminta oleh pihak penjual dan pembeli pada saat perdagangan saham dibuka atau dimulai hari bursa”
5. “Harga penutupan adalah harga yang diminta oleh pihak pembeli dan penjual pada akhir sesi perdagangan saham atau akhir hari bursa”.

Berdasarkan penelitian Widyastuti & Rahayu (2021), harga yang terjadi pada akhir hari bursa dapat disebut sebagai harga penutupan dan telah menjadi harga pasar, tetapi harga pembukaan jarang disebut sebagai harga pasar. Berdasarkan Fungsinya, harga pasar merupakan harga pasar suatu saham yang sedang berlangsung apabila bursa efek tutup maka harga pasarnya adalah harga penutupan (Shobriati et al., 2021). Hal ini didukung dengan penelitian M Tuju et al. (2022), yang mengungkapkan bahwa harga saham yaitu harga penutupan pada pasar riil karena harga ini merupakan harga yang paling mudah ditentukan dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau pasar yang telah tutup.

Menurut (Kieso et al., 2020), liabilitas dibagi menjadi dua klasifikasi yaitu “*current liabilities* (hutang lancar) dan *non-current liabilities* (hutang tidak lancar). “Hutang lancar merupakan kewajiban perusahaan yang umumnya diharapkan dapat dilunasi dalam siklus operasi normal atau dalam satu tahun”. Hutang lancar termasuk dalam jenis hutang seperti hutang wesel dan hutang dagang, pembayaran yang diterima dari pelanggan, dan hutang yang akan jatuh tempo. Konsep ini termasuk:

- a. “Hutang dari hasil akuisisi barang dan jasa memiliki contoh seperti hutang dagang, hutang gaji, hutang pajak penghasilan, dan lainnya”
- b. “Penagihan yang diterima dimuka untuk pengiriman barang atau kegiatan jasa, seperti contohnya yaitu pendapatan sewa diterima dimuka atau pendapatan langganan diterima dimuka”
- c. “Hutang lainnya yang memiliki jangka waktu pelunasan dalam waktu satu tahun, seperti bagian obligasi jangka panjang yang harus dibayarkan dalam jangka waktu

1 tahun, obligasi jangka pendek yang muncul dari pembelian peralatan, atau perkiraan hutang yang akan terjadi seperti contohnya hutang garansi”

Sementara hutang tidak lancar menurut (Kieso et al., 2020) adalah “kewajiban perusahaan yang ditaksirkan oleh perusahaan untuk dilunasi dalam jangka waktu melebihi dari 1 tahun”. Contoh paling umum dari hutang jangka panjang yaitu obligasi, wesel tagih dan tanggungan pajak penghasilan, kewajiban sewa dan kewajiban pensiun. Secara umum hutang tidak lancar memiliki contoh sebagai berikut:”

- a. “Hutang yang timbul dari situasi keuangan spesifik, seperti penerbitan obligasi, kewajiban sewa jangka panjang, dan wesel tagih jangka panjang”
- b. “Hutang yang timbul dari operasi umum perusahaan, seperti utang pensiun dan utang pajak penghasilan yang ditangguhkan”
- c. “Utang yang akan terjadi pada peristiwa masa depan dengan tujuan untuk mengkonfirmasi jumlah yang terutang atau penerima pembayaran, atau tanggal utang, seperti garansi produk atau jasa, hutang yang berkaitan dengan lingkungan, dan restrukturisasi, yang biasanya disebut *provisions*”

Berdasarkan (Kieso et al., 2020), “ekuitas merupakan hak residual atas aset perusahaan setelah dikurangi seluruh kewajiban. Ekuitas sering disebut sebagai ekuitas pemegang saham atau modal perusahaan”. Di dalam laporan keuangan ekuitas terdiri dari beberapa macam kategori- kategori sebagai berikut:

1. “*Share capital*/ modal saham”
2. “*Share premium*/ agio saham”
3. “*Retained earnings*/ saldo laba”
4. “*Accumulated other comprehensive income*/ akumulai pendapatan komprehensif lain”
5. “*Treasury shares*/ saham tresuri”
6. “*Non-controlling interest*/ kepentingan non pengendali”

“terdapat beberapa akun yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk menunjukkan informasi terkait penerbitan saham dengan nilai nominal, yaitu sebagai berikut:

1. “Saham preferen/ saham biasa merupakan akun yang digunakan oleh perusahaan untuk mencerminkan nilai nominal saham yang diterbitkan oleh saham”.
2. “*Share premium*/ agio saham merupakan akun yang digunakan oleh perusahaan untuk mencatat kelebihan dari nilai nominal yang dibayarkan oleh para pemegang saham”.

Berikut merupakan contoh pencatatan jurnal akuntansi terkait penerbitan saham sebanyak 500 lembar saham dengan harga per lembar saham €10.

Cash	5,000	
Share Capital—Ordinary		5,000

Gambar 2. 18 Jurnal Akuntansi Pencatatan Penerbitan Saham Contoh ke-1
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Lalu terjadi penerbitan saham sebanyak 500 lebar dengan harga €11 per lembar saham, maka jurnal yang dibentuk pada saat penerbitan saham adalah

Cash	5,500	
Share Capital—Ordinary		5,500

Gambar 2. 19 Jurnal Akuntansi Pencatatan Penerbitan Saham Contoh ke-2
Sumber : (Kieso et al., 2020)

Berbeda dengan pencatatan terkait agio saham, apabila perusahaan menerbitkan saham 1,000 lembar dengan nilai nominal atau par €5 dengan harga €15 maka jurnal akuntansi yang dibentuk pada saat penerbitan saham tersebut adalah

Cash	15,000	
Share Capital—Ordinary		5,000
Share Premium—Ordinary		10,000

Gambar 2. 20 Jurnal Akuntansi Pencatatan Penerbitan Saham yang Pembayaranannya Lebih
Sumber : (Kieso et al., 2020)

2.2.2 Pengaruh *Market to Book Ratio* terhadap Revaluasi Aset Tetap

“Rasio *market to book ratio* yang tinggi menunjukkan bahwa nilai buku perusahaan lebih rendah daripada nilai pasar, sehingga rasio *market to book ratio* yang terus meningkat mengindikasikan bahwa investor memiliki harapan yang cukup tinggi terhadap kinerja perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh *return* yang tinggi. Sehingga untuk mendukung harapan investor yang tinggi terhadap kinerja perusahaan, maka perusahaan

akan memilih untuk melaporkan nilai asetnya berdasarkan nilai wajarnya atau nilai sesungguhnya” (Jennifer, 2022).

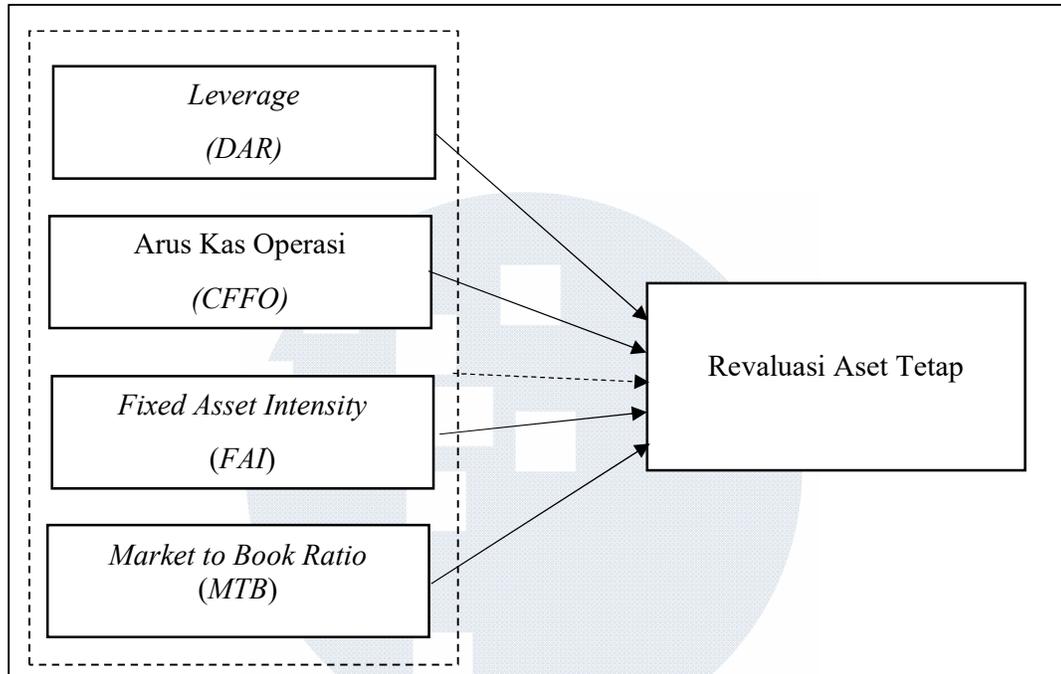
Rasio *market to book* ratio yang tinggi menandakan bahwa prospek kedepannya nilai saham yang beredar di pasaran akan lebih tinggi dari pada nilai saham yang tercatat di buku perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa para investor memiliki ekspektasi yang tinggi terhadap pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga banyak investor akan lebih tertarik untuk menanamkan modalnya di dalam perusahaan dengan tujuan memperoleh *return* yang tinggi. Untuk mempertahankan rasio *market to book ratio* yang tinggi, perusahaan harus bisa mempertahankan nilai perusahaan kedepannya dengan cara meningkatkan relevansi serta transparansi laporan keuangan yang dapat mendukung proses pertumbuhan perusahaan. Salah satunya cara yang dapat dilakukan adalah dengan melaporkan nilai aset tetap berdasarkan nilai wajar yang beredar di pasaran, sehingga perusahaan dapat memberikan laporan neraca yang relevan dengan kondisi pasar. Oleh karena itu, perusahaan akan memilih untuk menggunakan kebijakan revaluasi aset tetap dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang dapat mendukung peningkatan kualitas laporan keuangan perusahaan dan membuat strategi kedepannya terkait penambahan dana melalui penerbitan saham.

Hal ini sejalan dengan penelitian Asidik (2024), variabel *market to book ratio* berpengaruh secara positif terhadap revaluasi aset tetap karena *market to book value* merupakan salah satu rasio yang berfokus pada ekuitas, sehingga nilai *market to book ratio* yang terlalu tinggi dapat mengindikasikan terdapat nilai aset yang *undervalued*. Aset yang mengindikasikan tercatat *undervalued*, dapat menimbulkan persepsi investor terkait cepatnya aset terdepresiasi sehingga beban depresiasi tersebut dapat mempengaruhi laba. Tetapi hal ini tidak sejalan dengan penelitian Jennifer (2022), variabel *market to book value* tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap karena dasar penilaian pasar dilakukan berdasarkan fundamental perusahaan sedangkan revaluasi didasarkan pada relevansi nilai buku dan nilai pasar aset.

Berdasarkan pernyataan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H₅ = Market to Book Ratio berpengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap.

2.2 Kerangka Pemikiran



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA