

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Standar Akuntansi yang digunakan di Indonesia dalam tahun belakangan mengalami perubahan dengan perkembangan dan tuntutan masyarakat. Dan saat ini standar yang diberlakukan mengalami perubahan cukup signifikan dengan diberlakukannya standar yang berbasis internasional atau disebut dengan *International Financial Reporting Standards* (IFRS). Pada tahun 2008, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) melakukan konvergensi PSAK ke IFRS dan membagi ke dalam tiga tahap yaitu tahap pertama yang disebut tahap adopsi dilakukan pada tahun 2008 sampai tahun 2010. Tahap kedua merupakan fase persiapan akhir yang dilakukan pada tahun 2011 dan terakhir per 1 Januari 2021, IFRS resmi diterapkan di Indonesia. Dengan konvergensi *International Financial Reporting Standards* (IFRS), laporan keuangan menjadi lebih transparan, relevan, dapat diandalkan, dapat dimengerti, dan diterima di era globalisasi yang mampu menunjang pembangunan ekonomi Indonesia, seiring dengan perkembangan pasar modal. Tujuan dari konvergensi adalah mengeliminasi perbedaan antara standar akuntansi di Indonesia dengan IFRS. Dampak positif dari adopsi IFRS ini diharapkan dapat mempermudah akses ke pendanaan internasional untuk dapat memenuhi kebutuhan modal perusahaan, karena laporan keuangan lebih mudah dipahami oleh para investor dan kreditor global serta lebih relevan dengan diperbolehkannya penggunaan *fair value*. Laporan keuangan berperan penting bagi pengukuran dan penilaian kinerja sebuah perusahaan. Para stakeholder bersangkutan dengan informasi yang terkandung dalam laporan keuangan untuk mengambil keputusan berinvestasi dan berbisnis. Keputusan investasi dilakukan oleh para investor dan kreditor untuk menginvestasikan modalnya memberikan kapasitas pinjaman terhadap perusahaan. Dan modal yang bisa mendapat perhatian adalah modal berupa aset tetap yang disajikan dalam laporan keuangan. Perusahaan yang memperoleh

dana akan diinvestasikan pada aset lancar maupun aset tetap yang berguna untuk dapat mendukung operasi perusahaan.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tentang aset tetap telah direvisi melalui PASK 16 tahun 2007 yang menyatakan upaya konvergensi Standar Akuntansi Keuangan dengan IFRS. Di dalam PSAK 16 revisi 2007 atas aset tetap terdapat perubahan yang signifikan khususnya menyangkut pada metode penilaian aset tetap. PSAK 16 menyatakan bahwa setiap perusahaan memiliki dua metode pencatatan akuntansi dalam mengukur aset tetap setelah pengakuan awal yaitu model biaya historis dan model revaluasi (IAI,2011).

Model biaya historis yang berdasarkan PSAK no. 16 adalah suatu pengukuran nilai aset tetap berdasarkan dari harga perolehan aset dikurangi dengan akumulasi penyusutannya dan rugi penurunan dari nilai aset. Model biaya ini memiliki kelebihan dalam hal keandalan karena nilainya diperoleh dari transaksi dimasa lalu yang sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli dengan bukti transaksi yang dapat diverifikasi. Akan tetapi model biaya dinilai kurang relevan karena nilai tercatat aset tetap akan berbeda dengan nilai pasar aset yang sekarang. Sedangkan metode revaluasi adalah penilaian kembali aset baik berwujud ataupun tidak berwujud yang telah dicatat dan dilaporkan pada laporan keuangan perusahaan. Dan metode revaluasi mampu mengatasi kelemahan pada model biaya karena metode revaluasi dinilai dapat mencerminkan keadaan yang sebenarnya dari aset.

Pada PSAK 16 sebelumnya (1994), perusahaan hanya diperbolehkan menggunakan model biaya dalam mengukur aset tetap. Dan saat ini di Indonesia sudah diberlakukan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) per efektif 1 Januari 2015 secara substansial telah berkonvergensi dengan IFRS yang berlaku efektif per 1 Januari 2014. Bagi setiap entitas, aset tetap menjadi komponen penting dalam menjalankan usaha. PSAK (2015) menyatakan aset tetap adalah aset berwujud yang (a) dimiliki untuk digunakan didalam produksi atau penyediaan barang, untuk disewakan kepada pihak lain atau untuk tujuan administrative, dan (b) diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

Salah satu bukti nyata manfaat revaluasi aset tetap pernah dibuktikan oleh perusahaan PT. PP Properti Tbk. (PPRO). PT. PP Properti Tbk merupakan anak perusahaan dari perusahaan kontraktor BUMN yaitu PT. Pembangunan Perusahaan (Persero) Tbk. PT. PP Properti Tbk bergerak dibidang sector property & real estate dan telah terdaftar di BEI sejak tanggal 5 Mei 2015. Pada tahun 2018, PT. PP Properti Tbk mendapatkan laba mencapai Rp. 107,4M, tumbuh 167% dari posisi Rp. 40,21 M pada tahun 2016. Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusi kepada pemilik entitas induk senilai Rp. 496,78 M, naik 6% year on year dari posisi 444,67 M. Revaluasi aset tetap telah berhasil menumbuhkan laba PPRO (market.bisnis.com, 2019)

Direktur Keuangan PPRO mengungkapkan bahwa perusahaan melakukan revaluasi aset tetap dari tanah dan bangunan di induk dan anak perusahaan setiap tahunnya. Yang berarti bahwa setiap tahunnya nilai aset tetap mengalami peningkatan yang cukup signifikan dan tentunya juga akan mempengaruhi nilai dari perusahaan itu sendiri.

Penelitian mengenai revaluasi aset tetap telah banyak dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, namun memiliki hasil temuan yang berbeda-beda mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perusahaan dalam melakukan revaluasi aset tetapnya. Oleh karena itu faktor-faktor yang mempengaruhi tersebut layak untuk diuji kembali. Maka peneliti akan meneliti pengaruh *Investment Opportunities Set*, Struktur Aset, Asimetri Informasi, dan *Leverage* terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap.

Investment Opportunities Set telah diteliti oleh (Reva Meiliana, 2019) yang membuktikan bahwa *Investment Opportunities Set* berpengaruh terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap. Hal ini disebabkan karena dengan meningkatnya IOS perusahaan, maka otomatis nilai aktiva perusahaan telah menunjukkan angka yang baik, sehingga tidak lagi diperlukan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap untuk meningkatkan peluang investasi. Tetapi hal tersebut tidak sesuai dengan hasil yang dilakukan (Hannah, 2020) yang menyatakan bahwa IOS berpengaruh negatif terhadap perusahaan melakukan

revaluasi aset tetap. Hal ini disebabkan karena semakin tinggi tingkat IOS, maka semakin kecil kemungkinan perusahaan untuk menerapkan revaluasi aset tetap.

Penelitian lainnya yang dilakukan oleh (Reva dan Febriyanti, 2019) membuktikan bahwa tidak adanya pengaruh struktur aset dalam perusahaan melakukan revaluasi aset, hal ini disebabkan karena dalam melakukan revaluasi aset dibutuhkan biaya yang besar dan tinggi rendahnya proporsi aset tetap dalam perusahaan tidak mempengaruhi perusahaan dalam melakukan revaluasi aset.

Asimetri Informasi telah diteliti oleh (Wibowo dan Lindrawati, 2019) yang menyatakan bahwa Asimetri Informasi berpengaruh signifikan terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap. Hal ini disebabkan karena semakin tinggi asimetri informasi perusahaan, semakin ada peluang manajemen untuk melakukan revaluasi aset tetap dengan dugaan bahwa revaluasi aset tetap akan memberikan informasi positif bagi investor sehingga kenaikan harga saham perusahaan akan melebihi kenaikan nilai buku perusahaan. Maka dengan demikian, revaluasi aset tetap dapat memperkecil asimetri informasi.

Leverage telah diteliti oleh (Badarneh dan Almehmadi, 2016), (Yulistia M., 2015), (Iatridis dan Kilirgiotis, 2012) dan (Putri, 2018) yang membuktikan bahwa adanya pengaruh *Leverage* terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap. Hal ini disebabkan karena tingkat leverage perusahaan yang tinggi memutuskan perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetap. Tetapi hal ini tidak sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Gunawan dan Nuswandari, 2019) dan (Reva dan Febriyanti, 2019) yang menyatakan bahwa *Leverage* tidak berpengaruh terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap. Hal ini disebabkan karena kreditur akan mempertimbangkan revaluasi aset dan mengecualikan nilai rasio hutang yang berpengaruh dalam nilai revaluasi aset, maka jumlah peminjaman tidak akan meningkat.

Dan objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2016-2019, sesuai dengan saran dari penelitian sebelumnya untuk melakukan penelitian selain di sector manufaktur. Sector properti dan real estate dipilih dengan adanya pertimbangan

karena perusahaan sector properti dan real estate mempunyai proporsi aset tetap yang tinggi dan kegiatan bisnisnya berfokus pada investasi aset dimana didalamnya adalh aset properti.

Berdasarkan uraian dari latar belakang permasalahan tersebut, maka peneliti ingin mengajukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Investment Opportunities Set, Struktur Aset, Asimetri Informasi, dan Leverage terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap (Studi Pada Perusahaan Properti & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dengan judul “Pengaruh Investment Opportunities Set, Struktur Aset, Asimetri Informasi dan Leverage Terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019)”, yaitu sebagai berikut:

1. Apakah investment opportunity set berpengaruh terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap?
2. Apakah struktur aset berpengaruh terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap?
3. Apakah asimetri informasi berpengaruh terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap?
4. Apakah leverage berpengaruh terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengetahui pengaruh IOS terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Mengetahui pengaruh Struktur Aset terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. Mengetahui pengaruh Asimetri Informasi terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. Mengetahui pengaruh Leverage terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan ataupun referensi bagi peneliti selanjutnya dengan penelitian serupa mengenai pengaruh IOS, Struktur Aset, Asimetri Informasi, dan Leverage terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2019.

2. Manfaat Praktis

- a. Mendorong perusahaan untuk memilih kebijakan akuntansi mengenai pengukuran aset tetap yaitu dengan metode revaluasi untuk dapat meningkatkan relevansi dan kualitas informasi yang dilaporkan di laporan keuangan.
- b. Dapat memberikan informasi serta pengetahuan terkait karakteristik dan kondisi untuk mempertimbangkan pihak internal dalam menerapkan kebijakan akuntansi mengenai pengukuran aset.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan peneliti mengenai pengaruh investment opportunities set, struktur aset, asimetri

informasi dan leverage terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap

- d. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi untuk melakukan penelitian selanjutnya berkaitan dengan pengaruh investment opportunities set, struktur aset, asimetri informasi dan leverage terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan bertujuan untuk menggambarkan alur pemikiran dalam penelitian ini mulai dari awal hingga kesimpulan akhir. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian, rumusan masalah dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini mengkaji teori-teori yang berhubungan dengan judul penelitian terdiri atas grand teori dan landasan teori. Pada bab ini juga dijelaskan berbagai hasil penelitian yang relevan.

Bab III Metodologi Penelitian

Bab ini menjelaskan waktu dan wilayah penelitian, jenis penelitian, populasi, sampel, teknik pengambilan sampel, variabel penelitian dan teknik analisis data.

Bab IV Pembahasan

Bab ini memaparkan tentang gambaran umum penelitian, pengujian dan hasil analisis data, pembahasan hasil analisis data dan menjawab pertanyaan pada rumusan masalah.

Bab V Penutup

Bab ini meringkas hasil riset secara singkat dan jelas, dengan dilengkapi keterbatasan penelitian dan saran untuk penelitian selanjutnya.