

**REVALUASI ASET TETAP DENGAN LIKUIDITAS SEBAGAI VARIABEL
MODERATING (STUDI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE,
AND BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BEI 2017-2020)**

Andhika Satriawan

**Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Semarang
rekapsatriawan@gmail.com**

Niswah Baroroh

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Semarang

Abstract

This research objective was to examine the effect of Cash Flow from Operation, Fixed Assets Proportion, and Company Growth on Revaluation Decision, Moderated by Liquidity. This research, used as the property, real estate, and construction company listed to IDX from 2017 to 2019, by purposive sampling of 84 companies. From this research, it was known that cash flow and company growth did not influence revaluation. Fixed asset proportion positively influenced fixed asset revaluation decision. Liquidity variable did not become moderating variable toward cash flow from operation, but was proven as a moderating variable of the link between fixed asset proportion and company growth on revaluation decision. Variable cash flow and company growth did not affect revaluation. Liquidity was not proven moderate cash flow from operation toward asset revaluation, but was proven as a moderating variable of fixed asset intensity and company growth toward fixed asset revaluation.

Keywords: Revaluation decision, operation cash flow, fixed assets proportion, company growth, Liquidity.

PENDAHULUAN

Revaluasi aset tetap adalah penilaian kembali aset tetap perusahaan (Latifa & Haridhi, 2016). Nilai dan harga aset tetap dalam laporan keuangan tidak lagi sesuai dengan nilai buku karena adanya perubahan harga sekarang ini. Oleh karena itu diperlukan revaluasi aset karena nilai aset yang disajikan menjadi nilai aset saat ini, bukan lagi nilai aset saat perolehan (Andison & Nasser, 2017).

Revaluasi yang berkaitan dengan tujuan akuntansi harus didasarkan pada Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah disesuaikan dengan IFRS. Menurut PSAK No.16 tentang Aset Tetap, aset tetap sendiri adalah aset berwujud yang: (a) dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif, dan (b) diperkirakan untuk digunakan selama lebih dari satu periode. Revaluasi aset tetap selain digunakan untuk tujuan akuntansi juga digunakan untuk tujuan perpajakan yang harus berdasarkan pada peraturan undang-undang perpajakan yang telah ditetapkan. Pemerintah sendiri telah mendorong perusahaan

untuk melakukan pengukuran kembali aset tetap dengan menggunakan model revaluasi, sebab pemerintah menganggap revaluasi dapat mendorong pertumbuhan ekonomi.

Pemerintah pada tahun 2015 mengeluarkan PMK Nomor 191/PMK.10/2015 tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap untuk tujuan perpajakan bagi permohonan yang diajukan pada tahun 2015 dan 2016. Peraturan ini memberikan diskon tarif pajak kepada wajib pajak yang melakukan penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan. Tarif pajak 10% kemudian mendapat perlakuan khusus berupa PPh yang bersifat final sebesar 3%, 4% atau 6% yang dikenakan atas selisih lebih nilai aset tetap hasil penilaian kembali (money.kompas.com).

Revaluasi tidak harus dilakukan oleh perusahaan setiap tahun selama nilai aset tidak berubah signifikan, jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatat, maka perlu dilakukan revaluasi kembali (Latifa & Haridhi, 2016). Ayu Surgawi & Solikhah (2018) mengatakan bahwa faktanya masih banyak entitas yang enggan untuk melakukan revaluasi aset tetap. Berdasarkan data yang diperoleh dari Ayu Surgawi & Solikhah tersebut, terdapat 71 perusahaan sektor properti, real estate, konstruksi bangunan, infrastruktur, utilitas, dan sektor transportasi yang terdaftar di BEI selama periode 2014 yang menjadi sampel dalam penelitiannya. Namun dari keseluruhan sampel yang ada, hanya 6 perusahaan saja yang melakukan revaluasi aset tetap. Angka ini terbilang sangat kecil, artinya banyak perusahaan sektor properti, real estate, konstruksi bangunan, infrastruktur, utilitas, dan sektor transportasi yang enggan melakukan revaluasi aset tetap. Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa revaluasi memiliki banyak manfaat terutama dapat memperkuat basis aset perusahaan. Manajer selaku pengelola perusahaan memiliki andil besar dalam menentukan keputusan apakah perusahaan akan melakukan revaluasi atau tidak.

Seng & Su (2010) meneliti pengaruh arus kas operasi terhadap revaluasi yang menunjukkan bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh positif signifikan terhadap revaluasi aset tetap. Temuan ini sejalan dengan Nurjanah (2013) dan Gunawan & Nuswandari (2019). Namun penelitian Barac & Sodan (2011), Firmansyah et al. (2017), dan Aziz & Yuyetta (2017) menunjukkan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan variabel arus kas operasi terhadap revaluasi aset tetap. Tay (2009), Manihuruk & Farahmita (2015), dan Gunawan & Nuswandari (2019) menemukan pengaruh positif signifikan antara proporsi aset tetap dan revaluasi aset tetap. Temuan ini tidak sejalan dengan hasil penelitian Seng & Su (2010); Barac & Šodan (2011); dan Lulu (2019) yang menemukan hasil bahwa proporsi aset tetap tidak berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap. Manihuruk &

Farahmita (2015) dan Sitepu & Silalahi (2019) menguji pengaruh variabel pertumbuhan perusahaan dengan revaluasi, ternyata ada pengaruh positif dan signifikan. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Seng & Su (2010), Nurjanah (2013), dan Meiliana & Febriyanti (2019) yang menemukan hasil bahwa proporsi aset tetap tidak berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh arus kas operasi, proporsi aset tetap, dan pertumbuhan perusahaan terhadap revaluasi aset tetap. Penelitian ini juga menambahkan variabel likuiditas sebagai variabel moderasi dalam penelitian.

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Penelitian ini didasari oleh teori akuntansi positif. Teori akuntansi positif yang dikemukakan oleh Watts and Zimmerman (1986) menjelaskan tentang kebijakan akuntansi dan praktiknya dalam perusahaan serta memprediksi kebijakan apa yang akan dipilih manajer dalam kondisi-kondisi tertentu di masa yang akan datang. Teori akuntansi positif mendasari pemilihan model revaluasi aset tetap pada perusahaan. Dimana dalam perjanjian kontrak utang, perusahaan akan menghindari pelanggaran kontrak utang agar kreditur tetap mempercayai perusahaan. Kapasitas pinjaman perusahaan tidak hanya tergantung pada likuiditas tetapi juga pada penurunan arus kas. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan kreditur atau pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan (Seng & Su, 2010). Perusahaan dengan arus kas operasi yang kecil akan memilih metode revaluasi, dimana dengan metode ini dinilai dapat memberikan nilai aset tetap yang lebih tinggi sesuai dengan harga pasarnya sebagai aset penjamin sehingga dapat membantu kreditur yang khawatir karena penurunan nilai arus kas operasi agar lebih yakin dengan melihat kemampuan perusahaan untuk membayar hutang melalui potensi aset tetap yang dimiliki perusahaan (Cotter & Zimmer, 1995).

H1: Arus kas operasi berpengaruh positif terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Proporsi aset tetap (*Fixed Asset Intensity*) perusahaan digunakan untuk mengukur asimetri informasi atau ketidakseimbangan suatu informasi (Seng & Su, 2010). Teori agensi menjadi landasan dalam penelitian ini untuk menjelaskan variabel proporsi aset tetap. Menurut teori agensi dimana dalam teori ini dijelaskan bahwa asimetri informasi terjadi jika salah satu pihak dari suatu transaksi memiliki informasi yang lebih dibandingkan pihak lainnya (Scott, 2012). Agen sebagai pengelola perusahaan memiliki informasi lebih banyak terkait perusahaan dibandingkan dengan prinsipal, sehingga agen akan cenderung menutupi informasi yang kemungkinan akan merugikan perusahaan. Perusahaan akan cenderung

melakukan revaluasi aset tetap untuk mengurangi asimetri informasi karena revaluasi dapat mencatat nilai aset tetap berdasarkan nilai wajar yang ada di pasar sehingga nilai aset tetap yang disajikan dalam laporan keuangan merupakan nilai aset tetap saat ini, bukan nilai aset tetap saat perolehan (Latifa & Haridhi, 2016).

H2: Proporsi aset tetap berpengaruh positif terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Pertumbuhan perusahaan dinyatakan sebagai pertumbuhan total aset dimana pertumbuhan masa lalu akan menggambarkan profitabilitas yang akan datang (Nadillah, 2017). Pertumbuhan aset dihitung sebagai presentase perubahan aset pada tahun tertentu terhadap tahun sebelumnya, hal itu merupakan perubahan total aset baik berupa peningkatan maupun penurunan yang dialami oleh perusahaan selama satu periode (Hastuti, 2016). Menurut Seng & Su (2010) pertumbuhan perusahaan merupakan salah satu faktor yang diuji terkait dengan asimetri informasi. Teori agensi menjadi landasan dalam penelitian ini untuk menjelaskan variabel pertumbuhan perusahaan. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang positif menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mengalami kemajuan dan sedang melakukan ekspansi (Sitepu & Silalahi, 2019), sehingga membutuhkan sumber pendanaan eksternal yang besar dan cenderung akan meningkatkan penggunaan utang. Pertumbuhan perusahaan mendorong manajemen untuk melakukan revaluasi aset tetapnya dalam menyampaikan informasi nilai wajar kepada stakeholder, sehingga kreditur mengerti berapa nilai terkini dari aset tetap yang bisa dijadikan jaminan utangnya (Sitepu & Silalahi, 2019).

H3: Pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Perusahaan yang sedang mengalami likuiditas rendah, membutuhkan dana yang besar untuk dapat membayar utang jangka pendeknya. Hal ini akan membuat perusahaan mencari dana dari berbagai pihak termasuk kreditur. Kreditur akan memperhatikan melunasi kewajiban jangka pendeknya ketika akan memberikan pinjaman dana kepada perusahaan (Barac & Sodan, 2011). Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mengukur resiko melunasi kewajiban jangka pendeknya adalah dengan menggunakan arus kas operasi. Menurut Meiliana & Febriyanti (2019) Arus kas dari aktivitas operasi meliputi siklus kegiatan jangka pendek yang merupakan aktivitas penghasil utama pendapatan perusahaan. Turunnya rasio arus kas operasi dari kegiatan operasi akan menyebabkan semakin kecil kemampuan perusahaan dalam membayar hutangnya yang diberikan oleh kreditur (Aziz & Yuyetta, 2017). Disisi lain, perusahaan membutuhkan dana untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya. hal ini mencerminkan bahwa perusahaan dengan tingkat arus kas operasi yang rendah dan sedang mengalami likuiditas yang rendah juga akan memilih metode revaluasi karena revaluasi dapat meningkatkan arus kas operasi sehingga akan

meningkatkan kepercayaan kreditur dan akan berdampak pada kelonggaran pemberian pinjaman dari pihak kreditur kepada perusahaan.

H4: Likuiditas memoderasi secara signifikan pengaruh arus kas operasi terhadap keputusan revaluasi aset tetap

Perusahaan yang memiliki rasio likuiditas rendah akan berusaha untuk memperbaiki rasio likuiditasnya agar tidak melanggar perjanjian utang sehingga dapat meningkatkan kapasitas pinjaman (Aziz & Yuyetta, 2017). Perusahaan dengan keadaan likuiditas rendah akan membutuhkan dana yang besar untuk membayar utang jangka pendeknya. Salah satu sumber pendanaan berasal pihak eksternal salah satunya dari pihak kreditur. Ketika akan memberikan pinjaman, kreditur membutuhkan jaminan atas utang sebagai bentuk perlindungan dari risiko kredit. Aset tetap yang dimiliki perusahaan bisa dijadikan sebagai jaminan utang perusahaan. Perusahaan dengan proporsi aset tetap yang tinggi dan dalam keadaan likuiditas yang rendah akan membutuhkan metode revaluasi sebagai penilaian asetnya, sebab metode revaluasi menilai aset berdasarkan nilai wajar sehingga revaluasi dianggap lebih relevan dan menunjukkan nilai yang sebenarnya. Sehingga hal ini dapat mengurangi asimetri informasi dengan stakeholder

H5: Likuiditas memoderasi secara signifikan pengaruh proporsi aset tetap terhadap keputusan revaluasi aset tetap

Perusahaan dengan tingkat *growth* yang positif akan menunjukkan profitabilitas yang tinggi. Perusahaan dengan keadaan tumbuh akan membutuhkan dana yang besar untuk menjalankan aktivitas usahanya. Oleh karena itu, perusahaan membutuhkan likuiditas yang tinggi selama beroperasi. Perusahaan yang sedang mengalami likuiditas rendah berupaya untuk membayar utang jangka pendeknya agar menghindari perjanjian kontrak utang. Oleh karena itu, perusahaan perlu memilih metode revaluasi untuk meningkatkan kapasitas pinjaman. Karena dapat menilai aset berdasarkan nilai wajar sehingga revaluasi dianggap lebih relevan dan memperkuat basis aset yang dimiliki perusahaan (Tay, 2009), serta kreditur tahu berapa nilai terkini dari aset tetap untuk mengurangi kesenjangan informasi antara pihak agen dan principal yang akan membuat perusahaan dapat meningkatkannya kapasitas pinjaman serta sebagai jaminan perusahaan dalam membayar utangnya.

H6: Likuiditas memoderasi secara signifikan pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap keputusan revaluasi aset tetap

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan desain pengujian hipotesis, yaitu menguji pengaruh antar variabel yang telah dijadikan hipotesis. Populasi dalam penelitian ini merupakan perusahaan sektor *property, real estate, and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama 3 tahun yaitu tahun 2017-2019 dengan total 83 perusahaan sektor *property, real estate, and building construction*. Pengambilan sampel penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan dalam penelitian ini. Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut diperoleh 28 perusahaan yang memenuhi syarat kriteria, sehingga diperoleh 84 unit analisis.

Tabel 1
Jumlah Perusahaan Yang Melakukan Revaluasi

No	Keterangan	Jumlah
1.	Populasi	83
2.	Perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan berturut-turut pada tahun 2017-2019	(64)
3.	Tidak menggunakan satuan mata uang Rupiah dalam laporan keuangan	(50)
4.	Perusahaan yang tidak mengalami laba secara berturut-turut pada tahun 2017-2019.	(28)
5.	Perusahaan yang tidak menyediakan informasi lengkap untuk pengukuran variabel yang terkait sesuai dengan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.	0
Jumlah Sample		28
Tahun Pengamatan		3
Jumlah Pengamatan Selama Periode Penelitian		84

Sumber : Data sekunder yang diolah, 2021

Penelitian ini menggunakan variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap, sedangkan variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah arus kas operasi, proporsi aset tetap, dan pertumbuhan perusahaan. Penelitian ini juga menggunakan variabel moderating yaitu likuiditas untuk mempengaruhi hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen. Definisi operasional masing-masing variabel dapat dilihat pada Tabel 3 berikut.

Tabel 2

Variabel Penelitian dan Indikator Pengukuran

VARIABEL	DEFINISI OPERASIONAL	PENGUKURAN	SKALA
Revaluasi Aset Tetap (Y)	Revaluasi merupakan penilaian kembali aset tetap perusahaan, dimana revaluasi aset tetap mencerminkan keadaan yang sebenarnya disajikan dalam laporan keuangan adalah nilai aset tetap saat ini bukan nilai saat perolehan (Latifa & Haridhi, 2016).	Revaluasi aset tetap diukur dengan menggunakan variabel <i>dummy</i> dengan kriteria 1 (satu) untuk perusahaan yang melakukan revaluasi aset tetap dan 0 (nol) untuk perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap. (Seng & Su, 2010)	<i>Dummy</i>
Arus Kas Operasi	Arus kas operasi merupakan laporan yang menyajikan transaksi penerimaan dan pengeluaran kas dari suatu aktivitas operasi pada perusahaan (Latifa & Haridhi, 2016).	$CFO = \frac{\text{Perubahan Arus Kas Operasi Dalam 2 Tahun}}{\text{Total Aset Tetap}}$ (Seng & Su, 2010)	Rasio
Proporsi Aset Tetap	Proporsi aset tetap adalah jumlah proporsi aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan terhadap total aset yang ada (Tay, 2009).	$Intensity = \frac{\text{Total Fixed Asset}}{\text{Total Asset}}$ (Seng & Su, 2010)	Rasio
Pertumbuhan Perusahaan	Pertumbuhan perusahaan merupakan peningkatan maupun penurunan dari	$Growth = \frac{\text{Total aset } t - \text{Total aset } t-1}{\text{Total aset } t-1}$	Rasio

	perubahan total aset yang dialami oleh perusahaan selama satu periode (Hastuti, 2016).	(Hastuti, 2016).
Likuiditas	Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya. (Gunawan & Nuswandari, 2019).	Rasio Rasio Lancar $= \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$ (Brigham & Houston, 2014)

Sumber: Data yang diolah, 2021

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji analisis statistik deskriptif. Uji hipotesis dan uji moderasi dalam penelitian ini menggunakan uji regresi logistik karena variabel dependen diukur dengan variabel dummy dan variabel independennya dapat berupa kombinasi variabel kontinyu maupun variabel kategorial (Ghozali, 2013), dengan taraf signifikansi 0.05, sehingga hipotesis akan diterima jika nilai signifikansi $\leq 0,05$ dan secara variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen yang ditunjukkan dalam persamaan berikut:

$$REV = \alpha + \beta_1CFO + \beta_2IAT + \beta_3GROWTH + \beta_4CFO-LIK + \beta_5IAT-LIK + \beta_6PP-LIK + e$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran atau deskripsi suatu data mengenai nilai rata-rata (mean), nilai minimum, nilai maksimum, dan standar deviasi dari masing-masing variabel penelitian. Berikut hasil uji analisis deskriptif masing-masing variabel penelitian.

Tabel 3
Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CFO	84	-.653	.570	.02450	.151200
IAT	84	.095	.924	.50207	.225534
GROWTH	84	-.164	.571	.09496	.133698
LIK	84	.879	6.769	2.42680	1.280302

Valid N	84
(listwise)	

Sumber : Data yang diolah, 2021

Data statistik deskriptif pada tabel 3 dapat dilihat nilai terendah, tertinggi, dan rata-rata variabel yang diteliti pada perusahaan *property, real estate, and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020 sebanyak 84 pengamatan.

Tabel 4
Distribusi Frekuensi Revaluasi Aset

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Tidak Revaluasi	69	82.1	82.1	82.1
Valid Revaluasi	15	17.9	17.9	100.0
Total	84	100.0	100.0	

Sumber : Data yang diolah, 2021

Berdasarkan data penelitian diperoleh bahwa terdapat 82.1% perusahaan sektor *property, real estate, and building construction* yang tidak menggunakan model revaluasi aset tetap. Sedangkan perusahaan yang menggunakan model revaluasi aset tetap sebanyak 17,9%. Hal ini mungkin dikarenakan perusahaan cenderung sulit mengubah pilihan metode akuntansi digunakan, dimana dalam hal ini sebagian besar sudah lebih dahulu menggunakan metode biaya dalam pengakuan aset tetapnya (Cairns et al., 2011).

Tabel 5
Ringkasan Hasil Uji Hipotesis

Hiptoesis	Variabel	B	Signifikansi	Hipotesis (H)
H1	Arus kas operasi berpengaruh positif terhadap revaluasi	1.050	0.176	Ditolak
H2	Intensitas aset tetap berpengaruh positif terhadap revaluasi	1.661	0.048	Diterima
H3	Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh negatif terhadap	-0,417	0.470	Ditolak

	revaluasi			
H4	Likuiditas memoderasi secara signifikan pengaruh arus kas operasi terhadap revaluasi	-0,409	0.607	Ditolak
H5	Likuiditas memoderasi secara signifikan pengaruh proporsi aset tetap terhadap revaluasi	-2.527	0.012	Diterima
H6	Likuiditas memoderasi secara signifikan pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap revaluasi	1.405	0.031	Diterima

Sumber : Data yang diolah, 2021

Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Revaluasi Aset Tetap

Hasil pengujian arus kas operasi terhadap revaluasi menunjukkan bahwa variable arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hipotesis kontrak hutang dalam teori akuntansi positif dimana dalam teori tersebut menjelaskan bahwa semakin rendah tingkat arus kas operasi maka akan semakin memotivasi perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetap guna menghindari kegagalan kontrak hutang. Hal ini diduga kapasitas pinjaman perusahaan tidak hanya tergantung pada likuiditas tetapi juga pada penurunan arus kas. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan kreditur atau pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan (Seng & Su, 2010). Oleh sebab itu perusahaan perlu untuk melakukan revaluasi agar dapat memberikan nilai aset tetap yang lebih tinggi sesuai dengan harga pasarnya sebagai aset penjamin sehingga kreditur dapat melihat kemampuan perusahaan untuk membayar hutang melalui potensi aset tetap yang dimiliki perusahaan (Cotter & Zimmer, 1995).

Hasil penelitian ini tidak mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Seng & Su (2010), Yulistia et al., (2015), dan Gunawan & Nuswandari (2019) yang menyatakan bahwa arus kas operasi tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan revaluasi.

Temuan ini mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Aziz & Yuyetta (2017) yang

menyatakan bahwa variabel arus kas operasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap revaluasi aset tetap. Temuan ini juga berlawanan dengan hasil penelitian Cotter & Zimmer (1995), Barac & Sodan (2011), dan Latifa & Haridhi (2016) yang menemukan hasil bahwa arus kas operasi berpengaruh positif terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Pengaruh Proporsi Aset Tetap terhadap Revaluasi Aset Tetap

Hasil pengujian ini menunjukkan nilai positif dan signifikan, yang menunjukkan bahwa variabel proporsi aset tetap berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap perusahaan. Aset tetap yang merupakan proporsi terbesar dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan dapat menimbulkan asimetri informasi antara agen dan prinsipal. Oleh karenanya semakin besar intensitas aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin besar pula dorongan perusahaan untuk merevaluasi aset tetap mereka. Penelitian ini mendukung teori agensi, dimana dalam teori agensi dijelaskan bahwa asimetri informasi muncul akibat salah satu pihak dinilai memiliki informasi lebih dibandingkan dengan pihak lain. Perusahaan memilih metode revaluasi karena dinilai dapat mengurangi kesenjangan informasi antara agen dan prinsipal karena metode revaluasi mencatat nilai aset sesuai harga pasar atau nilai wajarnya.

Temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Tay (2009); Manihuruk & Farahmita (2015); Fathmaningrum & Yudhanto (2019); serta Gunawan & Nuswandari (2019) yang menemukan pengaruh positif intensitas aset tetap terhadap keputusan revaluasi aset tetap. Namun temuan ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Barac & Sodan (2011), dan Aziz & Yuyetta (2017), dan Sitepu & Silalahi (2019) yang berhasil menemukan adanya pengaruh negatif intensitas aset tetap terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Revaluasi Aset Tetap

Hasil pengujian ini pertumbuhan perusahaan terhadap revaluasi menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap. Hasil penelitian ini tidak mendukung hipotesis teori agensi dimana dalam teori tersebut menjelaskan bahwa semakin tinggi tingkat pertumbuhan perusahaan, maka semakin memotivasi perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetap guna mengurangi asimetri informasi antara agen dan prinsipal. Hal ini disebabkan perusahaan yang pertumbuhannya cepat maupun lambat tetap membutuhkan modal khususnya aset tetap untuk meningkatkan profitabilitas dimasa yang akan datang. Jika tetap melakukan revaluasi aset tetap maka akan memperbesar kembali total aset sekarang, meningkatkan biaya politis, serta membuat perusahaan lebih diawasi oleh stakeholder.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Seng & Su (2010), Nurjanah (2013), dan Meiliana & Febriyanti (2019) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan revaluasi. Temuan ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Aziz & Yuyetta (2017) yang menyatakan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap revaluasi aset tetap. Temuan ini juga berlawanan dengan hasil penelitian Cotter & Zimmer (1995), Barac & Sodan (2011), dan Latifa dan Haridhi (2016) yang menemukan hasil bahwa arus kas operasi berpengaruh positif terhadap keputusan revaluasi aset tetap.

Likuiditas Memoderasi Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Revaluasi Aset Tetap

Likuiditas memiliki nilai koefisien B negatif dan tidak signifikan. Hasil pengujian ini menunjukkan bahwa variabel likuiditas tidak mampu memoderasi secara signifikan pengaruh arus kas operasi terhadap keputusan revaluasi aset tetap yang dilakukan oleh perusahaan. Hasil penelitian ini belum mampu membuktikan teori akuntansi positif terkait hipotesis biaya kontrak, dimana dalam teori ini dijelaskan bahwa perusahaan yang memiliki rasio arus kas operasi yang rendah akan termotivasi untuk melakukan revaluasi aset agar dapat meningkatkan nilai arus kas operasi dan meningkatkan kepercayaan kreditur terhadap perusahaan. Terlebih lagi perusahaan yang sedang mengalami likuiditas yang rendah membutuhkan dana yang untuk membayar utang jangka pendeknya akan lebih terdorong untuk melakukan revaluasi aset tetap.

Hadirnya variabel likuiditas yang dijadikan sebagai variabel moderating memperlemah pengaruh variabel arus kas operasi terhadap keputusan revaluasi aset tetap. Hal tersebut dikarenakan arus kas operasi merupakan bagian dari arus kas perusahaan secara keseluruhan dibandingkan hanya berfokus pada arus kas operasi saja, sehingga perusahaan tidak perlu meningkatkan rasio arus kas operasi dan lebih meningkatkan rasio likuiditas mereka agar menghindari pelanggaran utang (*debt covenant*) untuk mendapatkan kepercayaan dari kreditur dalam pengembalian utang (Andison & Nasser, 2017).

Likuiditas Memoderasi Pengaruh Proporsi Aset Tetap terhadap Revaluasi Aset Tetap

Likuiditas memiliki nilai koefisien B negatif namun signifikan. Hasil pengujian ini menunjukkan bahwa variabel likuiditas tidak mampu memoderasi secara signifikan pengaruh proporsi aset tetap terhadap keputusan revaluasi aset tetap yang dilakukan oleh perusahaan. Hasil penelitian ini belum mampu membuktikan teori agensi, dimana dalam teori ini dijelaskan bahwa semakin besar proporsi aset tetap yang dimiliki perusahaan akan semakin besar untuk melakukan revaluasi aset tetap guna mungurangi asimetri informasi yang muncul akibat salah satu pihak dinilai memiliki informasi lebih dibandingkan dengan pihak

lain. Namun dalam kenyataannya perusahaan dengan proporsi aset yang tinggi dan dibarengi dengan tingkat likuiditas yang rendah justru memperlemah perusahaan dalam pengambilan keputusan revaluasi aset tetap.

Berdasarkan hasil penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa rendahnya rasio likuiditas dapat memperlemah pengambilan keputusan revaluasi aset tetap. Perusahaan yang mengalami likuiditas yang rendah dan memiliki proporsi aset tetap yang tinggi tidak tertarik untuk melakukan revaluasi. Perusahaan akan tetap memilih tingkat revaluasi yang rendah meskipun mereka memiliki rasio intensitas aset tetap yang tinggi sebab perusahaan yang tidak mengalami likuiditas yang rendah tidak perlu meningkatkan rasio revaluasi guna mengurangi asimetri informasi, sebab proporsi aset yang tinggi sudah mencerminkan nilai yang sebenarnya untuk dijadikan jaminan kepada kreditur.

Likuiditas Memoderasi Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Revaluasi Aset Tetap

Likuiditas memiliki nilai koefisien B positif dan signifikan. Hasil pengujian ini menunjukkan bahwa variable likuiditas mampu memoderasi secara signifikan pengaruh proporsi aset tetap terhadap keputusan revaluasi aset tetap yang dilakukan oleh perusahaan. Hasil penelitian ini mampu membuktikan teori agensi, dimana dalam teori ini dijelaskan bahwa semakin besar pertumbuhan perusahaan akan semakin besar untuk melakukan revaluasi aset tetap guna mungurangi asimetri informasi yang muncul akibat salah satu pihak dinilai memiliki informasi lebih dibandingkan dengan pihak lain. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi akan cenderung melakukan kegiatan revaluasi aset tetap untuk untuk mengurangi kesenjangan informasi antara pihak agen dan principal serta dibarengi dengan tingkat likuditas yang tinggi memperkuat perusahaan dalam pengambilan keputusan revaluasi aset tetap.

Berdasarkan hasil penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa tingginya rasio likuiditas dapat memperkuat pengambilan keputusan revaluasi aset tetap. Perusahaan yang mengalami likuiditas yang tinggi dan memiliki pertumbuhan perusahaan yang tinggi tertarik untuk melakukan revaluasi. Perusahaan akan melakukan revaluasi guna dapat menilai aset berdasarkan nilai wajar sehingga revaluasi dianggap lebih relevan dan memperkuat basis aset yang dimiliki perusahaan (Tay, 2009), serta kreditur tahu berapa nilai terkini dari aset tetap untuk mengurangi kesenjangan informasi antara pihak agen dan principal yang akan membuat perusahaan dapat meningkatkatnya kapasitas pinjaman serta sebagai jaminan perusahaan dalam membayar utangnya.

KESIMPULAN

Penelitian ini menemukan bahwa arus kas dari operasi serta pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan. Sedangkan intensitas aset tetap memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap revaluasi aset tetap perusahaan. Arus kas operasi yang dimoderasi oleh likuiditas menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan terhadap revaluasi aset tetap. Sedangkan proposi aset dan pertumbuhan perusahaan yang dimoderasi oleh likuiditas menunjukkan pengaruh yang signifikan.

Bagi penelitian selanjutnya dapat menambahkan variabel lain yang mungkin berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap serta bagi peneliti selanjutnya dapat menggunakan sampel perusahaan dari sektor lain selain sektor perusahaan *property, real estate, and building construction*. Hal ini untuk mengetahui perkembangan revaluasi aset tetap serta dampaknya pada perusahaan sektor lain selain sektor manufaktur. Selain itu, penelitian selanjutnya dapat menambahkan jumlah sampel agar bisa mendapatkan data yang lebih akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Andison, A., & Nasser, E. M. (2017). Operating Cash Flow, Earning Response Coefficient, and Fixed Asset Revaluation: Study on Manufacturing Company. *ETIKONOMI*, 16(1), 93–102. <https://doi.org/10.15408/etk.v16i1.4820>
- Ayu Surgawi, L., & Solikhah, B. (2018). Analysis of Financial and Non Financial Factors to Revaluation of Fixed Asset. *KnE Social Sciences*, 3(10), 1052. <https://doi.org/10.18502/kss.v3i10.3192>
- Aziz, N. A., & Yuyetta, E. N. A. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mendorong Perusahaan Merevaluasi Aset Tetap. *Diponegoro Journal of Accounting*, 6(4), 502–512.
- Barac, Z. A., & Sodan, S. (2011). Motives for Asset Revaluation Policy Choice in Croatia. *Croatian Operational Research Review*, 2(1), 60–70.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2014). *Fundamentals of Financial Management : Dasar - Dasar Manajemen Keuangan* (14th ed.). salemba empat.
- Cairns, D., Massoudi, D., Taplin, R., & Tarca, A. (2011). IFRS fair value measurement and accounting policy choice in the United Kingdom and Australia. *The British Accounting Review*, 43(1), 1–21. <https://doi.org/10.1016/j.bar.2010.10.003>
- Cotter, J., & Zimmer, I. (1995). Asset Revaluations and Assessment of Borrowing Capacity. *Abacus*, 31(2), 136–151. <https://doi.org/10.1111/j.1467-6281.1995.tb00359.x>

- Fathmaningrum, E. S., & Yudhanto, S. K. (2019). Determinants of Fixed Asset Revaluation Decision and Its Impacts on Market Reaction: A Comparative Study in Indonesia and Singapore. *Journal of Accounting and Investment*, 20(2). <https://doi.org/10.18196/jai.2002118>
- Firmansyah, D., Ahmar, N., & Mulyadi, J. (2017). *PENGARUH LEVERAGE, SIZE, LIKUIDITAS, ARUS KAS OPERASI TERHADAP REVALUASI ASET TETAP*. 3(01), 1–18.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23* (Delapan). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gunawan, & Nuswandari. (2019). Likuiditas, Leverage, Fixed Aset Intensity, Arus Kas Operasi, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Pemilihan Model Revaluasi Aset Tetap. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Hastuti. (2016). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Revaluasi Aset tetap*.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Latifa, C. A., & Haridhi, M. (2016). Pengaruh Negoisasi Debt Contracts , Political Cost , Fixed Asset Intensity , dan Market to Book Ratio terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, Vol. 1(No. 2), 166–176.
- Manihuruk, T. N. H., & Farahmita, A. (2015). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan metode revaluasi aset tetap pada perusahaan yang terdaftar di bursa saham beberapa negara ASEAN. *Simposium Nasional Akuntansi 18*.
- Meiliana, R., & Febriyanti, M. A. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Revaluasi Aset Tetap. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 10(2), 71. <https://doi.org/10.36448/jak.v10i2.1289>
- Money.kompas.com. (2015). *Paket Kebijakan Ekonomi Ke-V, Pemerintah PangPaket Kebijakan Ekonomi Ke-V, Pemerintah Pangkas PPH Final Revaluasi Aset Tetap*.
- Nadillah, D. Y. (2017). Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan yang Dimediasi Kinerja Keuangan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility sebagai Variabel Pemoderasi pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014. *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ekonomi*

- Universitas Riau*, 4(1), 601–615.
- Nailufaroh, L. (2019). Determinan Keputusan Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap. *Jurnal Akuntansi*, 6(1), 1–19.
- Nurjanah, A. (2013). Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Keputusan Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan yang Listing di Bursa Efek Indonesia 2011. *Skripsi*.
- Scott, W. R. (2012). *Financial Accounting theory* (6th ed.). Pearson Canada.
- Seng, D., & Su, J. (2010). Managerial Incentives Behind Fixed Asset Revaluations : Evidence from New Zealand Firms. *Departement of Accountancy and Business Law*, No. 3, 1–33.
- Sitepu, H. B., & Silalahi, E. R. . (2019). Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Leverage, Likuiditas, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan terhadap Revaluasi Aset Tetap pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di BEI. *Jrak*, Vol. 5(No. 2), 165–190.
- Tay, I. (2009). Fixed Asset Revaluation: Management Incentives and Market Reactions. *Thesis Master of Commerce and Management Lincoln University*, 1–111.
- Watts and Zimmerman. (1986). *Positive Accounting Theory*.
- Yulistia, R., Fauziati, P., Minovia, A. F., & Khairati, A. (2015). *Pengaruh Leverage, Arus Kas Operasi, Ukuran Perusahaan dan Fixed Asset Intensity Terhadap Revaluasi Aset Tetap*.