

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perusahaan merupakan organisasi yang dibuat oleh seseorang ataupun sekelompok orang untuk mencapai tujuan tertentu. Secara umum, untuk memperluas kegiatan dalam suatu perusahaan, perusahaan selalu berusaha untuk menghasilkan laba yang besar agar mendapatkan keuntungan untuk meningkatkan kekayaan perusahaan. Peningkatan laba dalam perusahaan tersebut digunakan untuk mempertahankan keberlangsungan perusahaan di masa yang akan datang.

Tujuan perusahaan yang utama adalah untuk memperoleh laba yang tinggi. Perusahaan perlu mengalokasikan modalnya dengan teliti agar mencapai tujuan tersebut. Aset tetap menjadi salah satu komponen penting dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan karena pada umumnya perusahaan telah menginvestasikan kekayaannya untuk aset tetap sebagai penggerak kegiatan operasional di dalam perusahaan. Agar tidak memengaruhi penyajian laporan keuangan perusahaan, maka perlakuan pada aset tetap harus sesuai dengan PSAK.

Di dalam suatu perusahaan, aset tetap merupakan suatu bagian yang sangat penting. Aset tetap merupakan aset berwujud yang dimiliki oleh suatu perusahaan dan digunakan dalam kegiatan produksi atau penyedia barang atau jasa, dengan tujuan administratif serta diharapkan dapat digunakan selama lebih dari satu periode. Faktor yang memengaruhi menurunnya nilai suatu aset tetap secara fisik disebabkan oleh pemakaian dan keusangan karena penggunaannya yang berlebihan. Sedangkan secara fungsional disebabkan oleh ketidakcukupan kapasitas yang tersedia dengan yang diminta, sehingga penurunan kemampuan aset tetap tersebut dapat dialokasikan sebagai biaya.¹

¹Stefian Polopadang, dkk, "Analisis Revaluasi Aset Tetap dalam Penetapan Pajak Penghasilan pada PT Bank Sulutgo", *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern* 13, no.3 (2018): 346.

Akuntansi keuangan merupakan bagian dari akuntansi yang berkaitan dengan penyiapan laporan keuangan untuk pihak luar.² Tujuan dari akuntansi keuangan adalah untuk menyajikan laporan keuangan yang terdiri atas neraca, laporan laba-rugi, laporan laba ditahan, dan laporan arus kas.

Laporan keuangan merupakan laporan tertulis mengenai posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan yang bermanfaat bagi manajemen dalam membuat keputusan serta menunjukkan pertanggungjawaban atas penggunaan sumber daya yang ada. Laporan keuangan memiliki tujuan yaitu menyediakan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan perusahaan yang bermanfaat bagi manajemen dalam pengambilan keputusan.³

Aset tetap memiliki masa pemakaian yang lama atau lebih dari satu periode, dalam hal ini aset tetap dapat memberikan manfaat bagi perusahaan dalam jangka panjang. Aset tetap merupakan bagian terpenting dalam laporan keuangan. Penggunaan aset tetap yang efektif, akan menentukan kinerja dari suatu entitas. Mengenai hal dalam pengakuan aset tetap masih menjadi masalah yang utama, biasanya aset tetap dinilai sebesar harga perolehannya. Akan tetapi, penggunaan harga perolehan sebagai kebijakan akuntansi aset menjadikan beberapa nilai aset tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya. Penggunaan harga perolehan menjadikan nilai aset tetap kehilangan substansinya karena tidak mencerminkan nilai terkini dari aset tersebut. Agar substansi dari aset tetap tetap terjaga, perlu dilakukannya suatu kebijakan akuntansi atas aset tetap yang mencerminkan nilai sesungguhnya yaitu kebijakan revaluasi aset tetap.⁴

Adanya ketidak stabilan yang terjadi, maka akan berdampak pada keutamaan nilai aset jika diukur menggunakan harga perolehannya. Nilai aset tetap yang disajikan bisa saja *undervalue* atau *overvalue*. Contohnya apabila sebuah perusahaan membeli tanah pada tahun lalu, nilainya sudah

²Neneng Hartati, *Akuntansi Biaya*, (Bandung: Pustaka Setia, 2017), 53.

³Mia Lanmi Wandiyah, *Analisis Laporan Keuangan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2017), 6.

⁴Lulu Nailufaroh, "Determinan Keputusan Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap", *Jurnal Akuntansi* 6, no. 1 (2019): 21

berbeda dengan nilai wajar pada tahun berikutnya. Agar penyajian aset tetap sesuai dengan nilai wajar, maka diperlukan suatu kebijakan akuntansi selain penilaian menggunakan harga perolehan.

Sejak konvergensi *International Financial Reporting Standards* (IFRS) tahap I pada tahun 2012. Dewan DSAK (Dewan Standar Akuntansi Keuangan) mengeluarkan PSAK 16, sebagai panduan bagi perusahaan yang ingin melakukan revaluasi aset tetapnya. Konvergensi IFRS menyebabkan terjadinya perubahan pada PSAK 16 diantaranya adalah pengukuran aset tetap setelah konvergensi. Sebelumnya, aset tetap disajikan berdasarkan nilai perolehan aset dikurangi akumulasi penyusutan. Namun setelah konvergensi, perusahaan dapat memilih menggunakan model biaya atau model revaluasi aset tetap.⁵

Pengertian mengenai revaluasi aset tetap yaitu penilaian kembali aset tetap yang dimiliki suatu perusahaan, sehingga mencerminkan nilai aset tetap yang sebenarnya. Penggunaan model revaluasi, aset tetap dicatat dengan nilai wajarnya pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai setelah revaluasi. Nilai wajar merupakan jumlah yang digunakan untuk mempertukarkan aset antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai dalam suatu transaksi dengan wajar. Jika perusahaan menggunakan model revaluasi, maka aset tetap dicatat sebesar nilai perolehannya dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Dan apabila saat dilakukan revaluasi terjadi penurunan terhadap nilai aset tetap, maka kerugian penurunan aset tetap dicatat pada laporan laba rugi. Namun, jika pada saat dilakukan revaluasi terjadi peningkatan terhadap nilai aset tetap, maka selisih kenaikan nilai aset tetap harus dicatat sebagai pendapatan komprehensifnya.⁶ Jika perusahaan menggunakan model revaluasi aset tetap, maka

⁵Cut Annisa Latifa dan Musfiari Haridhi, "Pengaruh Negosiasi *Debt Contracts*, *Political Cost*, *Fixed Asset Intensity*, dan *Market To Book Ratio* Terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi (JIMEKA)* 1, no. 2 (2016): 166.

⁶Muhammad Hidayat dan Ravka Permata Hati, "Pemilihan Model Revaluasi Aset Tetap dan Dampaknya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Perbankan", *Dimensi* 6, no. 3 (2017): 366.

perubahan kebijakan pengukuran setelah setelah pengukuran aset awal tersebut harus dilakukan secara konsisten. Artinya, sekali perusahaan menggunakan metode revaluasi, maka perusahaan tidak bisa kembali menggunakan metode biaya.

Biasanya revaluasi dilakukan jika nilai aset tetap dalam laporan keuangan perusahaan tidak lagi mencerminkan nilai wajarnya. Hal itu disebabkan, karena terjadinya kenaikan nilai aset tetap di pasaran atau karena rendahnya nilai aset tetap yang disebabkan oleh penurunan nilai atau sebab yang lainnya. Revaluasi aset tetap penting dilakukan oleh suatu perusahaan karena akan berpengaruh pada nilai asetnya, pelaporan akuntansi, serta laporan yang berhubungan dengan pajak. Biasanya revaluasi aset tetap perusahaan dilakukan dalam jangka waktu 1 tahun sejak tanggal laporan perusahaan ahli penilai.

Revaluasi aset tetap juga dapat digunakan untuk tujuan perpajakan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 191/PMK.010/2015 tentang penilaian kembali aktiva tetap untuk tujuan perpajakan pada tahun 2015 dan 2016 bagi perusahaan yang melakukan revaluasi mendapatkan perlakuan khusus apabila permohonan penilaian kembali diajukan kepada Dikjen Pajak dalam jangka waktu sejak berlakukannya PMK ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2016. Perlakuan khusus yang dimaksud berupa pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 3% untuk permohonan yang diajukan sampai pada 31 Desember 2015. 4% untuk permohonan yang diajukan sejak 1 Januari 2016 sampai 30 Juni 2016. 6% untuk permohonan yang diajukan sejak 1 Juli 2016 sampai 31 Desember 2016.⁷ namun, dalam penelitian kali ini hanya meneliti perusahaan yang menggunakan model revaluasi aset tetap untuk tujuan akuntansi.

Pada tahun belakangan ini, revaluasi aset tetap mulai diterapkan oleh beberapa perusahaan di Indonesia. Alasan perusahaan menggunakan model revaluasi aset tetap adalah karena memiliki beberapa keunggulan yang dimiliki, yaitu laporan keuangan menjadi lebih bermanfaat untuk dasar pengambilan keputusan; meningkatkan proporsi dari laporan keuangan; dan informasi lebih akurat sesuai keinginan

⁷www.jdih.kemenkeu.go.id

pengguna laporan keuangan. Dengan demikian, potensi laba-rugi dalam suatu perusahaan dapat diprediksikan sebelumnya. Selain itu, model revaluasi juga sangat menguntungkan bagi perekonomian Indonesia, karena jika menggunakan model biaya historis, aset perekonomian nasional nilainya jauh lebih rendah dari nilai wajarnya. Model revaluasi juga memiliki kelemahan, yaitu nilai yang ada di pasar kemungkinan tidak menunjukkan nilai wajarnya. Karena pasar dianggap kurang tepat dan tidak adanya informasi sebagai patokan untuk mengakses dan mengetahui informasi mengenai perkembangan harga pasar. Jika perusahaan memilih menggunakan model revaluasi, maka perusahaan harus menggunakan jasa penilai karena aset tetap yang dimiliki tidak memiliki nilai pasar. Oleh karena itu, banyak perusahaan yang menghindarinya agar tidak mengeluarkan biaya pajak yang lebih besar.⁸ Berikut ini daftar tabel jumlah perusahaan yang melakukan revaluasi dan yang tidak melakukan revaluasi serta, yaitu sebagai berikut:

Tabel 1.1
Daftar Perusahaan yang Melakukan Revaluasi Aset Tetap

| No | Kode Perusahaan | Tahun Revaluasi | | | |
|----|-----------------|-----------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 1 | ADHI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | APLN | - | ✓ | - | - |
| 3 | BSDE | - | ✓ | - | - |
| 4 | FMII | ✓ | - | - | - |
| 5 | JRPT | - | - | - | ✓ |
| 6 | KPIG | ✓ | - | - | ✓ |
| 7 | MKPI | - | - | - | ✓ |
| 8 | PPRO | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9 | PTPP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 10 | WIKA | ✓ | - | - | - |

Sumber: data sekunder yang diolah, 2020.

⁸Wiwin Sukiati dan Yuli Surya Fauzia Pertami, “Faktor-faktor Keputusan Manajemen Perusahaan Dalam Memilih Model Revaluasi Aset Tetap”, *SIKAP* 6, no. 1 (2017): 71.

Data Dirjen Pajak pada April 2016 menunjukkan pelaksanaan penerimaan pajak dari kebijakan revaluasi aset tetap telah mencapai Rp 104,91 miliar. Pelaksanaan penerimaan pajak tersebut berasal dari revaluasi aset BUMN sebesar Rp 17,63 miliar dan badan swasta sebesar Rp 87,28 miliar. Adapun empat bank BUMN yang telah memanfaatkan model revaluasi aset tetap, di antaranya PT Bank Mandiri Tbk; PT Bank Negara Indonesia (BNI) Tbk; PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tbk; dan PT Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk. Nilai penerimaan pajak dari revaluasi aset perbankan tersebut mencapai Rp 1,1 triliun. Diantara empat bank tersebut, Bank Mandiri yang paling banyak menyumbang pemasukan pajak, dengan nilai yang mencapai Rp 600 – Rp 700 miliar.⁹

Kebijakan revaluasi aset tetap pernah menyelamatkan PT PLN dari kebangkrutan pada tahun 2000 lalu. Pada saat itu, modal PT PLN sebesar negatif Rp 9 triliun, sedangkan asetnya hanya Rp 50 triliun. Untuk mengatasi hal tersebut, PT PLN kemudian melakukan revaluasi aset tetap dan hasilnya nilai aset meningkat menjadi Rp 250 triliun. Selisih dari revaluasi dimasukkan ke modal, dari yang negatif menjadi Rp 104 triliun. Namun pada saat itu, PT PLN harus membayarkan pajak dari revaluasi aset mencapai 30% atau sekitar Rp 50 triliun. Pada saat itu, PT PLN tidak sanggup membayarkan pajaknya, sehingga pemerintah memberikan keringanan pada PT PLN untuk mencicil pajak tersebut selama 7 tahun.¹⁰ Adanya peningkatan nilai aset pada PT PLN menandakan bahwa kondisi keuangan perusahaannya menjadi sehat. Dengan peningkatan nilai aset tersebut, akan membuat perusahaan menjadi lebih mudah untuk untuk mendapatkan pinjaman yang lebih besar.

PSAK konvergensi IFRS mengharuskan perusahaan untuk memilih salah satu metode antara model biata atau model revaluasi untuk mengukur nilai aset tetapnya. Mengingat masih sedikit perusahaan di Indonesia yang menggunakan model

⁹Aprillia Ika, "Sejumlah Perusahaan Minati Diskon Pajak Revaluasi Aset", *kompas.com*, 28 April 2016, diakses pada tanggal 20 Februari 2020, <https://money.kompas.com>.

¹⁰Fiki Ariyanti, "Revaluasi Aset Pernah Selamatkan PLN dari Kebangkrutan", *liputan6.com*, 19 November 2015, diakses pada tanggal 20 Februari 2020, <https://m.liputan6.com>.

revaluasi aset tetap, maka penulis tertarik untuk mengkaji faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keputusan manajer menggunakan model revaluasi aset tetap dalam mengukur nilai aset tetap pada perusahaannya.

Penelitian mengenai faktor apa saja yang berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap telah dilakukan beberapa penelitian sebelumnya, akan tetapi terdapat perbedaan hasil dari penelitian yang telah dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Egy Firmansyah dan Erly Sherlita mengenai faktor-faktor yang diteliti yaitu *negosiasi debt contracts* dan *political cost*. Faktor *negosiasi debt contract* diukur dengan *leverage*, tingkat hutang jaminan, dan penurunan arus kas. Sedangkan faktor *political cost* diukur dengan ukuran perusahaan. Berdasarkan dari variabel penelitian tersebut, tidak ditemukan adanya variabel yang berpengaruh signifikan terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.¹¹

Penelitian yang dilakukan oleh Rizki Meirdiani Lestari dan Indarto mengenai variabel yang diteliti yaitu *leverage*, *fixed asset intensity*, dan *firm size* terhadap nilai perusahaan dengan revaluasi aset sebagai moderasi. Dari hasil penelitian tersebut, hanya variabel *fixed asset intensity* yang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan revaluasi aset tidak memoderasi semua variabel tersebut.¹²

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Cahyani Nuswandari, dkk tentang faktor yang mempengaruhi pemilihan model revaluasi aset tetap. Variabel yang digunakan adalah ukuran perusahaan, *leverage*, penurunan arus kas operasi, *fixed asset intensity*, dan pertumbuhan perusahaan. Dari hasil penelitian tersebut, didapatkan hasil bahwa semua variabel berpengaruh terhadap pemilihan model revaluasi aset.¹³

¹¹Egy Firmansyah dan Erly Sherlita, "Pengaruh Negosiasi Debt Contracts dan Political Cost Terhadap Perusahaan Untuk Melakukan Revaluasi Aset Tetap", *Jurnal SNAB* (2012): 538.

¹²Rizki Meirdiani Lestari dan Indarto, "Pengaruh *Leverage*, *Fixed Asset Intensity*, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan dengan Revaluasi Aset Sebagai Moderasi", *Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis* 12, no.1 (2019): 13.

¹³Cahyani Nuswandari, dkk, "Faktor-faktor yang Memengaruhi Pemilihan Model Revaluasi Aset Tetap pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI", *Madic* (2019): 164.

Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk menerangkan mengenai tingkat aset perusahaan yang dibiayai dengan hutang perusahaan, dengan artian, merupakan gambaran mengenai seberapa besar beban hutang yang ditanggung oleh perusahaan dibandingkan dengan asetnya.¹⁴ Penelitian yang dilakukan oleh Nidza Annisa Aziz dan Etna Nur Afri Yuyetta menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap keputusan perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.¹⁵ Penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Vivin Dwi Rizqia yang menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap revaluasi aset tetap.¹⁶

Pertumbuhan perusahaan digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya di dalam keadaan ekonomi pada umumnya dan dalam industri di mana perusahaan itu termasuk.¹⁷ Penelitian yang dilakukan oleh Herdini BR Sitepu dan Evelin R.R Silalahi menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.¹⁸ Penelitian ini didukung oleh Cahyani Nuswandari, dkk, yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.¹⁹

¹⁴Nidza Annisa Aziz dan Etna Nur Afri Yuyetta, “Analisis Faktor-faktor Yang Mendorong Perusahaan Merevaluasi Aset Tetap”, *Journal Of Accounting* 6, no.4 (2017): 2.

¹⁵Nidza Annisa Aziz dan Etna Nur Afri Yuyetta, “Analisis Faktor-faktor Yang Mendorong Perusahaan Merevaluasi Aset Tetap”: 9.

¹⁶Vivin Dwi Rizqia, “Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI” (skripsi, STIE Perbanas Surabaya, 2018): 99-101.

¹⁷Herdini BR Sitepu dan Evelin R.R Silalahi, “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* 5, no.2 (2019): 171.

¹⁸Herdini BR Sitepu dan Evelin R.R Silalahi, “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”: 188.

¹⁹Cahyani Nuswandari, dkk, “Faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan model revaluasi aset tetap pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI”: 165.

Intensitas aset tetap merupakan proporsi aset perusahaan yang terdiri dari aset tetap.²⁰ Penelitian yang dilakukan oleh Hadi Purwanto menunjukkan bahwa intensitas aset tetap tidak memiliki pengaruh terhadap PPh atas revaluasi aset.²¹ Penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Cut Annisa Latifa dan Musfiari Haridhi yang menyatakan bahwa, intensitas aset tetap memiliki pengaruh positif terhadap revaluasi aset tetap.²²

Penelitian tentang revaluasi aset tetap telah banyak dilakukan oleh beberapa peneliti terdahulu. Akan tetapi, hasil yang ditemukan dari penelitian-penelitian tersebut memiliki hasil temuan yang berbeda mengenai faktor yang memengaruhi perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetapnya. Oleh sebab itu, faktor tersebut perlu untuk diujikan ulang.

Penjelasan di atas mengindikasikan bahwa terjadi *phenomena gap* atau *research gap*. *Phenomena gap* menunjukkan kenyataan yang ada tidak sesuai dengan harapan yang diinginkan. Mengingat bahwa masih banyak perusahaan di Indonesia yang belum menggunakan model revaluasi aset tetap, meskipun banyak keuntungan dan manfaat dari penggunaan model revaluasi aset tetap itu sendiri. Adapun perbedaan hasil penelitian yang dilakukan dari penelitian sebelumnya akan menimbulkan persepsi yang berbeda mengenai faktor apa saja yang memengaruhi perusahaan menggunakan model revaluasi aset tetap. Oleh karena itu, perlu dikaji ulang mengenai faktor apa saja yang memengaruhi manajer perusahaan menggunakan model revaluasi aset tetap.

Dalam penelitian ini menggunakan objek pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), dan periode yang digunakan dari tahun 2016-2019. Alasan memilih perusahaan *property* dan

²⁰Hadi Purwanto, “*Leverage*, Ukuran perusahaan, dan *Fixed Asset Intensity* dan Pajak Penghasilan Dimoderasi Regulasi Intensif Pajak Revaluasi Aset”, *JRAP* 5, no.1 (2018): 123.

²¹Hadi Purwanto, “*Leverage*, Ukuran perusahaan, dan *Fixed Asset Intensity* dan Pajak Penghasilan Dimoderasi Regulasi Intensif Pajak Revaluasi Aset”: 128-129.

²²Cut Annisa Latifa dan Musfiari Haridhi, “Pengaruh *Negosiasi Debt Contracts*, *Political Cost*, *Fixed Asset Intensity*, dan *Market To Book Ratio* Terhadap Perusahaan Melakukan Revaluasi Aset Tetap”: 175.

real estate karena masih sedikit yang meneliti di sektor *property* dan *real estate*, sehingga hasil yang didapatkan lebih mempresentasikan faktor-faktor yang memengaruhi keputusan revaluasi aset tetap dan kebanyakan dari penelitian sebelumnya telah meneliti perusahaan pada sektor manufaktur dan sektor keuangan. Selain alasan tersebut adalah karena perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki presentase aset tetap yang besar dan kegiatan bisnisnya berpusat pada investasi aset.

Berdasarkan asumsi dan penjelasan yang telah dijelaskan sebelumnya, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai faktor yang memengaruhi perusahaan melakukan revaluasi aset tetap. Untuk itu, peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Leverage*, Pertumbuhan Perusahaan, dan Intensitas Aset Tetap Terhadap Revaluasi Aset Tetap Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di ISSI Periode 2016-2019”**.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka peneliti dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan?
2. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan?
3. Apakah intensitas aset tetap berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah tersebut, tujuan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji *leverage* berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan.
2. Untuk menguji pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan.
3. Untuk menguji intensitas aset tetap berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap perusahaan.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai sarana pembelajaran untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keputusan manajer perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi pihak perusahaan

Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk menambah informasi dan menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan. Hasil ini juga dapat memberikan masukan dan informasi yang bermanfaat bagi manajemen perusahaan mengenai faktor apa saja yang dapat mempengaruhi pemilihan model revaluasi aset tetap. Selain itu, perusahaan dapat mengetahui keuntungan dan kerugian revaluasi aset tetap. Sehingga perusahaan dapat memilih kebijakan penilaian aset yang terbaik untuk perusahaannya.

b. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk memperdalam materi yang telah diberikan pada saat pembelajaran mata kuliah.

c. Bagi pengembang ilmu pengetahuan

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu referensi untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai rujukan dalam penelitian selanjutnya tentang faktor-faktor yang mempengaruhi manajer perusahaan melakukan revaluasi aset tetap.

E. Sistematika Penelitian

Dalam penelitian skripsi peneliti perlu memaparkan sistematika penelitian skripsi, adapun sistematika penelitian skripsi dibagi menjadi lima bab dengan uraian sebagai berikut:

1. Bagian Awal

Bagian ini terdiri dari cover luar, cover dalam, lembar pengesahan skripsi, daftar isi, daftar gambar, dan daftar table

2. Bagian Isi

Bagian isi terdiri dari beberapa bab, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian ini peneliti mengemukakan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan diuraikan deskripsi teori, penelitian terdahulu, kerangka berpikir, dan hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan dibahas tentang jenis dan pendekatan penelitian, *setting* penelitian, populasi dan sampel, desain dan definisi operasional variabel, uji validitas dan reliabilitas instrumen, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi mengenai gambaran objek penelitian, analisis data, dan pembahasan.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian serta saran untuk peneliti selanjutnya, manajemen perusahaan, dan pemerintah.

3. Bagian Akhir

Dalam bagian ini berisikan daftar pustaka