

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A . Latar Belakang Masalah**

Aset tetap diperoleh oleh entitas usaha lebih bertujuan untuk digunakan dalam operasi perusahaan dibandingkan untuk tujuan dijual kembali. Umumnya aset tersebut diharapkan untuk digunakan dalam produksi barang atau jasa selama lebih dari satu periode akuntansi. Terdapat dua kriteria yang harus dipenuhi sebelum aset tetap dapat dikatakan sebagai sebuah aset tetap yaitu: satu, aset tetap digunakan dalam produksi barang atau jasa; dan kedua, aset tetap tersebut memberikan manfaat ekonomis selama dua atau lebih periode akuntansi (Al Haryono Yusuf, dalam Sri Rahayu, 2007).

Kebijakan akuntansi aset tetap menjadi penting terkait pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No 16 Revisi 2011 tentang plant, property dan equipment yang menjelaskan bahwa aset tetap yang memenuhi kualifikasi sebagai aset pada awalnya harus diukur sebesar harga perolehannya. Kemudian setelah pengukuran awal perusahaan dapat mengukur nilai aset dengan menggunakan metode biaya atau metode revaluasi sebagai kebijakan akuntansinya, dengan syarat kebijakan tersebut diterapkan pada seluruh aset dengan kelompok yang sama.

Oleh karena kriteria yang kedua diatas, aset tetap sebaiknya dialokasikan pada periode-periode akuntansi yang memberikan manfaat bagi penggunaannya.

Pada umumnya, aset tetap dicatat pada nilai perolehan (*exchange value* atau kos historis (*historical cost*). Alasan mendasar dari penggunaan *historical cost* dalam akuntansi adalah kebutuhan dalam data yang objektif dan dapat diandalkan. Prinsip *historical cost* adalah “pengukuran yang berasumsi bahwa keadaan ekonomi atau nilai pasar stabil”, (PSAK 16 par. 30 2011). Namun seiring perkembangan zaman penggunaan *historical cost* tidak lagi relevan, karena “kondisi pasar yang berubah-ubah sangat cepat (inflasi) sehingga *historical cost* tidak dapat mencerminkan keadaan nilai pasar terkait nilai aset tetap.

Jika dibandingkan dengan nilai wajar lebih relevan bagi pengguna informasi dalam pengambilan keputusan manajerial, dikarenakan “angka-angka yang dilaporkan dalam laporan keuangan dengan sistem akuntansi berdasarkan nilai pasar (*fair value*) mempunyai korelasi sangat kuat bagi pembuat keputusan) Zein Yusuf (2010).

Oleh karena itu diperlukan “penilaian kembali aset tetap untuk melakukan perhitungan penghasilan dan biaya yang lebih wajar sehingga dapat mencerminkan kemampuan atau keadaan dan nilai perusahaan yang sebenarnya” (Anggraini, 2010) .

Beberapa faktor yang menjadi alasan dilakukannya revaluasi aset tetap, antara lain sebagai berikut (Baridwan, 2008;331): (1) perubahan harga perolehan dan taksiran umur; (2) aset tetap telah didepresiasi; (3) harga perolehan (*cost*) aset tetap tidak lagi menunjukkan keadaan sebenarnya.

Terdapat juga beberapa motivasi yang mendorong perusahaan untuk melakukannya, diantaranya: (1) sebagai sebuah bagian strategi pertahanan terhadap pengambilalihan oleh perusahaan lain; (2) prinsip penandingan yang lebih baik karena pembebanan berikutnya dari nilai sekarang terhadap pendapatan; (3) pengungkapan kapasitas yang baik; (4) penyajian yang memberikan gambaran yang baik (Basuki, 1994). Selain itu Revaluasi adalah Penilaian kembali aset tetap perusahaan, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut di pasaran atau karena rendahnya nilai aset tetap dalam laporan keuangan perusahaan. (Anggraini, 2010;91).

Revaluasi aset tetap ini biasanya dilakukan oleh perusahaan yang akan go public. Hal ini dilakukan supaya nilai aset yang dimiliki perusahaan mencerminkan keadaan yang sebenarnya pada saat ini sehingga calon investor tertarik menanamkan modalnya pada perusahaan adalah besar. Al Haryono, dalam Sri Rahayu (2007). Salah satu tujuan dari revaluasi adalah agar nilai aset perusahaan menunjukkan kondisi yang sebenarnya, sehingga mempengaruhi total ekuitas (Anggraini, 2010;93)

Berdasarkan teori-teori ini dapat kita ketahui bahwa aset memiliki hubungan erat dengan ekuitas, jika jumlah aset berubah maka akan mempengaruhi ekuitas dengan demikian penilaian kembali aset tetap dapat memberi manfaat bagi ekuitas serta dampaknya langsung terhadap pendanaan. Jika ekuitas lebih besar dari kewajiban itu artinya pembiayaan aset tetap oleh perusahaan (ekuitas) jauh lebih besar daripada pembiayaan aset dengan menggunakan kewajiban (pinjaman), untuk itu perlu dilakukan revaluasi untuk melihat kondisi aset yang

sebenarnya, oleh karena itu penulis tertarik untuk mengambil judul “**Manfaat Penilaian Kembali Aset Tetap Terhadap Ekuitas**”.

### **B . Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka rumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah “ Apakah manfaat penilaian kembali aset tetap terhadap ekuitas?” rumusan masalah ini akan dikaji berdasarkan data sekunder yakni berupa teori-teori yang menjelaskan tentang penilaian kembali aset tetap dan ekuitas serta teori-teori yang menunjukkan manfaatnya.

### **C . Batasan Penelitian**

Adapun batasan penelitian ini adalah hanya berfokus pada penilaian kembali aset tetap terhadap tanah dan bangunan.

### **D . Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah: “Untuk mengetahui manfaat penilaian kembali aset tetap terhadap ekuitas” rumusan masalah ini akan dikaji berdasarkan data sekunder dan menganalisisnya dengan rasio DER (*Debt to Equity Ratio*).

### **E. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak yang terkait, yakni:

1. Bagi penulis

Bagi penulis, mendapatkan tambahan wawasan pengetahuan yang lebih dalam untuk memahami hasil bidang penelitian, dan menerapkan ilmu yang telah diperoleh, serta mendapatkan pengalaman bagaimana menganalisis suatu masalah dengan berbagai metode yang telah didaat selama ini.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, kiranya dapat menjadikan tulisan ini sebagai bahan referensi untuk membuat penelitian selanjutnya dengan metode penelitian dan variabel yang berbeda sehingga mendapatkan hasil penelitian yang lebih baik dan dapat digunakan sebagai informasi serta sumber ilmu pengetahuan.