

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini tentu tidak lepas dari penelitian – penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh peneliti lain sehingga penelitian yang akan dilakukan memiliki keterkaitan yang sama beserta persamaan maupun perbedaan dalam objek yang akan diteliti.

1. **Wiwini Sukiati dan Yuli Surya Fauzia Pertami (2017)**

Tujuan penelitian ini ialah untuk menguji biaya kontrak, ukuran perusahaan, asimetri informasi dan kinerja keuangan terhadap pilihan manajemen perusahaan atas model revaluasi aset tetap. Penelitian ini menguji menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, sedangkan untuk variabel independen peneliti menggunakan *leverage*, arus kas operasi dan ukuran perusahaan. Sampel yang digunakan ialah data dari 103 perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2011-2015. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil dalam penelitian ini memberikan bukti secara empiris bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap pemilihan model revaluasi, sedangkan ukuran perusahaan dan *leverage* berpengaruh terhadap pemilihan model revaluasi.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada:

- a. Persamaan dalam penggunaan variabel indenpenden oleh peneliti terdahulu dan sekarang yaitu *leverage*, arus kas operasi dan ukuran perusahaan terhadap revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan dalam sampel penelitian yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan peneliti sekarang ialah perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu peneliti terdahulu menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011 - 2015, sedangkan peneliti sekarang menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018.

2. **Nurmala Ahmar dan Mulyadi (2017)**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui *leverage*, arus kas operasi, ukuran perusahaan dan *fixed asset intensity* terhadap keputusan bank komersial untuk melakukan revaluasi aset tetap. Penelitian ini peneliti menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, untuk indenpenden peneliti menggunakan *leverage*, arus kas operasi, ukuran perusahaan dan *fixrd asset intensity*. Sampel penelitian ini ialah bank komersial yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2012-2016. Teknik analisis data menggunakan teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage*, ukuran perusahaan dan *fixed asset intensity* berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap, sedangkan arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan dalam penggunaan variabel independen oleh peneliti terdahulu dan sekarang yaitu *leverage*, ukuran perusahaan, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.
- b. Persamaan teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang ialah menggunakan teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti sekarang dengan peneliti terdahulu yang terletak pada :

- a. Sampel penelitian yang digunakan oleh penelitian terdahulu ialah dari tahun 2012-2015 pada perusahaan bank konvensional. Peneliti sekarang menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.
- b. Sampel yang digunakan oleh peneliti terdahulu diambil dari Direktori Perbankan Indonesia yang dimuat dalam website Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (OJK) serta *annual report* yang dapat diunduh dari website bank yang diminati. Data yang digunakan oleh peneliti sekarang diambil dari Bursa Efek Indonesia dan website.

3. **Nidza Annisa Aziz dan Etna Nur Afri Yuyetta (2017)**

Tujuan penelitian ialah untuk pengaruh *leverage*, ukuran perusahaan, *fixed asset intensity*, arus kas operasi terhadap revaluasi aset tetap pada perusahaan 2015. Penelitian ini peneliti menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, untuk

variabel independen peneliti menggunakan *leverage*, ukuran perusahaan, *fixed asset intensity*, dan arus kas operasi. Sampel penelitian ini ialah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015. Metode dalam penelitian ini ialah teknik analisis regresi berganda dengan menguji antara variabel dependen terhadap masing-masing variabel independen. Hasil ini menunjukkan bahwa *leverage*, ukuran perusahaan, dan arus kas operasi berpengaruh terhadap keputusan perusahaan untuk merevaluasi aset tetapnya, sedangkan *fixed asset intensity* tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan perusahaan untuk merevaluasi aset tetapnya.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan pengujian antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang, yaitu menggunakan variabel independen *leverage*, ukuran perusahaan, *fixed asset intensity* dan arus kas operasi terhadap variabel dependen revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu menggunakan teori akuntansi positif.

Perbedaan dalam peneliti sekarang dengan peneliti terdahulu yang terletak pada :

- a. Peneliti terdahulu menggunakan sampel perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2015. Sedangkan, peneliti sekarang menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.

- b. Peneliti terdahulu menggunakan teknik analisis regresi berganda, sedangkan peneliti sekarang menggunakan regresi logistik.

4. Cut Annisa Latifa dan Musfiari Haridhi (2016)

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui pengaruh kontrak hutang, ukuran perusahaan, *fixed asset intensity* dan *market to book ratio* terhadap revaluasi aset tetap yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2010 -2014. Penelitian ini peneliti menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, untuk variabel independen menggunakan likuiditas, arus kas operasi, ukuran perusahaan, *fixed asset intensity* dan *market to book ratio*. Sampel penelitian ini ialah perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 2010-2014. Metode analisis yang digunakan ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan likuiditas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap. *Fixed asset intensity*, *market to book ratio* dan arus kas operasi berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan dalam penggunaan variabel independen oleh peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu, ukuran perusahaan, arus kas operasi dan *fixed asset intensity* terhadap variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang ialah menggunakan teknik analisis regresi logistik.

- c. Persamaan dalam menggunakan sampel penelitian yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan peneliti sekarang ialah perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel independen likuiditas, arus kas operasi ukuran perusahaan, *fixed asset intensity* dan *market to book ratio*. Sedangkan, peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

5. **H. Young Baek dan Dong Young Lee (2016)**

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk menganalisis motif dibalik penilaian kembali dan efeknya pada biaya utang dan ekuitas revaluasi, menggunakan kerangka informasi asimetri dan biaya utang . Penelitian ini menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap kemudian variabel independen menggunakan biaya utang dan informasi asimetri. Sampel yang digunakan peneliti ini ialah menggunakan biaya teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini biaya utang rata rata, biaya ekuitas, dan biaya modal rata rata terimbang lebih tinggi diantara perusahaan-perusahaan yang dinilai kembali. Perusahaan dengan biaya ekuitas dan *leverage* yang lebih tinggi lebih mungkin untuk merevaluasi aset tetap dan kecenderungan memiliki hubungan negatif dengan profitabilitas, arus kas dan q tobin. Penelitian ini juga menunjukkan ada pengaruh signifikan antara informasi dan biaya utang terhadap revaluasi aset tetap.

Persamaan antara penelitian terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang ialah menggunakan teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada :

- a. Sampel penelitian yang digunakan oleh peneliti terdahulu ialah perusahaan yang terdaftar di Korea Selatan tahun 2008-2009. Peneliti sekarang menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
- b. Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel independen biaya utang dan informasi asimetri. Peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

6. Senda Wali (2015)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara mekanisme tata kelola perusahaan dan keputusan revaluasi aset tetap dalam konteks Tunisia. Penelitian ini menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, sedangkan variabel independen proporsi saham, representasi direksi, pemisahan peran CEO, kualitas audit, status listing, informasi asimetri, *leverage* dan AL. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ialah sembilan puluh satu perusahaan yang terdaftar

dan tidak terdaftar di Tunisia. Teknik analisa data yang digunakan ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa revaluasi aset tetap sebagai alat ukur meningkatkan persepsi kreditur terhadap kesehatan keuangan perusahaan dengan demikian meningkatkan kapasitas pinjaman perusahaan.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan pengujian dapat dilihat antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu variabel independen *leverage* terhadap variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang ialah menggunakan teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada :

- a. Perbedaan Sampel yang digunakan dalam penelitian terdahulu ialah sembilan puluh satu perusahaan yang terdaftar dan tidak terdaftar di Tunisia. Sedangkan penelitian sekarang menggunakan sampel pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018
- b. Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel independen proporsi saham, representasi direksi, pemisahan peran CEO, kualitas audit, status listing, informasi asimetri,

leverage dan AL. Peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

7. **Andison (2015)**

Tujuan penelitian ini ialah untuk menganalisis pengaruh *leverage*, likuiditas dan *market to book ratio* terhadap revaluasi aset tetap pada perusahaan manufaktur. Penelitian ini menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, sedangkan variabel independen menggunakan *leverage*, likuiditas dan *market to book ratio*. Sampel penelitian ini menggunakan data dari Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014. Teknik analisa data pada penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* dan *market to book ratio* berpengaruh terhadap keputusan revaluasi aset tetap sedangkan, likuiditas tidak berpengaruh keputusan revaluasi aset tetap.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan pengujian dapat dilihat antara peneliti terdahulu dan sekarang dalam penggunaan variabel independen *leverage* terhadap variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang menggunakan teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yang terletak pada:

- a. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ialah sembilan puluh satu perusahaan yang terdaftar dan tidak terdaftar di Tunisia. Penelitian sekarang menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
- b. Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel independen *leverage*, likuiditas dan *markte to book ratio*. Peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

8. Tunggul Natalius H Manihuruk dan Aria Farahmita (2015)

Tujuan penelitian ini ialah untuk menguji faktor – faktor yang mempengaruhi perusahaan – perusahaan yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura dan Filipina dalam memilih metode revaluasi sebagai dasar pengukuran aset tetap. Penelitian ini menggunakan variabel dependenn revaluasi aset tetap, kemudian untuk variabel independen menggunakan ukuran perusahaan, *fixed asset intensity*, *leverage*, dan likuiditas. Sampel data yang digunakan dalam penelitian ini ialah perusahaan publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, *Philippine Stock Exchange*, dan Bursa Malaysia tahun 2008-2013 kecuali sektor perbankan dan lembaga keuangan bukan bank. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pemilihan metode revaluasi aset tetap sangat berkaitan dengan ukuran perusahaan, *fixed asset intensity*, *leverage* dan likuiditas. Hasil dari penelitian ini juga menunjukkan bahwa perusahaan – perusahaan di negara dengan praktek hukum

umum memiliki perlindungan investor yang lebih baik dari pada dengan praktek hukum perdata, yang cenderung memilih metode revaluasi.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan dalam penggunaan variabel antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang. Variabel dependen revaluasi aset tetap, sedangkan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage* dan *fixed asset intensity*.
- b. Persamaan teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang ialah teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Sampel data yang digunakan dalam penelitian terdahulu ialah perusahaan *go* publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, *Philippine Stock Exchange*, dan Bursa Malaysia tahun 2008-2013 kecuali sektor perbankan dan lembaga keuangan bukan bank. Peneliti sekarang menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 201 - 2018.
- b. Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel ukuran perusahaan, *fixed asset intensity*, *leverage*, dan likuiditas. Peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

9. Resti Yulista dkk (2015)

Tujuan penelitian ini ialah untuk menguji pengaruh *leverage*, arus kas operasi, ukuran perusahaan dan *fixed asset intensity* dalam penilaian kembali aset perusahaan oleh manajer. Peneliti menggunakan variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap, sedangkan variabel independen yaitu *leverage*, ukuran perusahaan, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*. Sampel data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012 dan 2013. Teknik analisa data yang digunakan ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat tidak ada pengaruh *leverage*, arus kas operasi, ukuran perusahaan dan *fixed asset intensity* terhadap revaluasi aset tetap.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan penelitian dapat dilihat antara peneliti terdahulu dan sekarang yaitu penggunaan variabel independen ukuran perusahaan, arus kas operasi, *leverage* dan *fixed asset intensity*, terhadap variabel dependen revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan teknik analisa data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang yaitu teknik analisis regresi logistik.
- c. Persamaan penggunaan sampel penelitian oleh peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu peneliti terdahulu menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012 dan 2013, sedangkan peneliti sekarang menggunakan sampel perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014 – 2018.

10. Naser Yadollahzadeh Tabari dan Marzieh Adi (2014)

Tujuan penelitian ini ialah meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan yang dibuat oleh manajer perusahaan untuk melakukan revaluasi aset tetap sesuai dengan persetujuan dari peraturan eksekutif bagian "B", bagian tujuh puluh delapan dari Undang-Undang Anggaran Nasional 2011 di Iran. Peneliti menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, sedangkan untuk variabel independen peneliti menggunakan *leverage*, arus kas operasi, peningkatan aset tetap, ukuran perusahaan dan faktor pertumbuhan perusahaan. Sampel data yang digunakan penelitian ini merupakan data perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Tehran tahun 2011. Teknik analisa data yang digunakan penelitian ini ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan hubungan signifikan antara revaluasi aset tetap dengan rasio utang, arus kas operasi dan logaritma natural dari total aset sebelum melakukan revaluasi dan perubahan aset tetap dari perusahaan.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan penggunaan variabel antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang. Variabel independen yaitu ukuran perusahaan, arus kas operasi dan *leverage*, untuk variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap.

- b. Persamaan teknik analisa data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yaitu menggunakan teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Sampel penelitian terdahulu menggunakan data perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Tehran tahun 2011. Penelitian sekarang menggunakan data perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.
- b. Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel independen *leverage*, arus kas operasi, peningkatan aset tetap, ukuran perusahaan dan faktor pertumbuhan perusahaan. Peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

11. Egy Firmansyah dan Erly Sherlita (2010)

Tujuan penelitian ini ialah untuk menguji secara empiris efek negoisasi kontrak utang (melalui tingkat *leverage*, tingkat jaminan utang dan arus kas operasi) serta ukuran perusahaan terhadap perusahaan yang melakukan penilaian kembali aset tetap. Penelitian ini menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap. Variabel independen menggunakan *leverage*, jaminan utang, arus kas operasi dan ukuran perusahaan. Sampel data yang digunakan penelitian ini ialah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010. Teknik analisa data yang

digunakan ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat *leverage*, jaminan utang, arus kas operasi dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap.

Persamaan antara peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Persamaan penggunaan variabel oleh peneliti terdahulu dan sekarang. Variabel independen ukuran perusahaan, arus kas operasi dan *leverage*, sedangkan variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap.
- b. Persamaan penggunaan teknik analisa data yang digunakan oleh peneliti terdahulu dan sekarang yaitu menggunakan teknik analisis regresi logistik.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yang terletak pada sampel penelitian terdahulu menggunakan data perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010. Penelitian sekarang menggunakan data perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014–2018.

12. **Dyana Seng dan Jiahua Su (2010)**

Tujuan penelitian ini ialah menyelidiki intensif manajemen yang mendasari perilaku revaluasi aset tetap oleh perusahaan yang terdaftar di Selandia Bru tahun 1999 sampai 2003. Penelitian ini menggunakan variabel dependen revaluasi aset tetap, sedangkan untuk variabel independen menggunakan *leverage*, ukuran perusahaan, arus kas operasi, revaluasi sebelumnya, *fixed asset intensity*, *Growth Options*, *Takeover Offer* dan *Bonus Issue*. Sampel penelitian ini menggunakan data perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Selandia Baru tahun 1999 sampai 2003.

Teknik analisa data yang digunakan pada penelitian ini ialah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian ini menunjukkan ukuran perusahaan, *leverage*, dan *fixed asset intensity* berpengaruh terhadap revaluasi. Arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap revaluasi.

Persamaan antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yang terletak pada persamaan penggunaan variabel independen oleh peneliti terdahulu dan peneliti sekarang *leverage*, arus kas operasi, ukuran perusahaan, dan *fixed asset intensity* terhadap variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap.

Perbedaan antara peneliti terdahulu dan peneliti sekarang yang terletak pada :

- a. Sampel penelitian terdahulu menggunakan data perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Selandia Baru tahun 1999-2003. Penelitian sekarang menggunakan data perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia tahun 2014–2018.
- b. Perbedaan antara peneliti sekarang dan peneliti terdahulu yang terletak pada penggunaan variabel independen yang berbeda. Peneliti terdahulu menggunakan variabel independen menggunakan *leverage*, ukuran perusahaan, arus kas operasi, revaluasi sebelumnya, *fixed asset intensity*, *Growth Options*, *Takeover Offer* dan *Bonus Issue*. Peneliti sekarang menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi dan *fixed asset intensity*.

2.2. Landasan Teori

2.2.1. Teori Akuntansi Positif

Teori akuntansi positif menjelaskan faktor – faktor yang mungkin mempengaruhi manajemen memilih prosedur akuntansi yang optimal dengan tujuan tertentu. Teori akuntansi positif berupaya menjelaskan sebuah proses, yang menggunakan kemampuan, pemahaman, dan pengetahuan akuntansi serta penggunaan kebijakan akuntansi yang paling sesuai untuk menghadapi kondisi tertentu dimasa datang. Teori akuntansi positif pada prinsipnya beranggapan bahwa tujuan dari teori akuntansi positif ialah untuk menjelaskan dan memprediksi praktik-praktik (Watts dan Zimmerman,1986:208).

Scott (2009:296) menjelaskan bahwa teori akuntansi positif ialah berkenaan dengan prediksi beberapa perusahaan akan merespon pengajuan standar akuntansi yang baru. Dari penjelasan diatas, teori akuntansi positif bertujuan untuk menjelaskan dan memprediksi praktik akuntansi.

Menurut beberapa pendapat mengenai teori akuntansi positif, maka dapat disimpulkan bahwa teori akuntansi positif digunakan untuk menjelaskan situasi dan kondisi perusahaan yang dijadikan alasan untuk manajer melakukan revaluasi aset tetap. Teori akuntansi positif juga memprediksi konsekuensi yang akan terjadi setelah melakukan revaluasi aset tetap. Fungsi dari teori akuntansi positif mendukung dan menghubungkan hipotesis yaitu menghubungkan, ukuran perusahaan terhadap revaluasi aset tetap. *Leverage* terhadap revaluasi aset tetap. Arus kas operasi terhadap revaluasi aset tetap. *Fixed assset intensity* terhadap revaluasi aset tetap.

2.2.2. Revaluasi Aset Tetap

Revaluasi aset tetap ialah penilaian kembali aset tetap perusahaan, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tersebut dipasaran atau karena adanya rendahnya nilai aset tetap dalam laporan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab lain, sehingga nilai aktiva tetap dalam laporan keuangan tidak lagi mencerminkan nilai yang wajar (Waluyo dan Ilyas,2002:122).

Menurut Martani, dkk (2014) revaluasi aset tetap ialah penilaian kembali aset tetap. Revaluasi aset sering dimaknai penilaian ulang yang menyebabkan nilai aset menjadi lebih tinggi, padahal revaluasi dapat menghasilkan nilai yang lebih rendah maupun lebih tinggi dari aset tercatat.

Tujuan dari revaluasi aset tetap ini ialah agar perusahaan dapat melakukan perhitungan penghasilan dan biaya yang lebih wajar sehingga mencerminkan kemampuan dan nilai perusahaan yang sebenarnya. Penilaian kembali aset tetap dilakukan berdasarkan nilai pasar atau nilai wajar aset yang berlaku pada setiap penilaian kembali aset tetap yang ditetapkan oleh perusahaan jasa penilai atau ahli penilai, yang memperoleh izin dari pemerintah.

Menurut beberapa pendapat mengenai revaluasi aset tetap, maka dapat disimpulkan bahwa revaluasi aset tetap yaitu penilaian kembali aset perusahaan dikarenakan terdapat perbedaan antara nilai yang disajikan dalam laporan keuangan dengan nilai yang dipasararan. Revaluasi aset tetap dapat diukur dengan menggunakan variabel *dummy* dengan kriteria 1 (satu) untuk perusahaan yang

melakukan revaluasi aset tetap dan 0 (nol) untuk perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset tetap.

2.2.3. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan ialah salah satu indikator yang dapat menunjukkan kondisi suatu perusahaan. Terdapat beberapa parameter yang dapat digunakan perusahaan, seperti banyaknya jumlah pegawai yang digunakan perusahaan untuk melakukan aktivitas operasi perusahaan, nilai penjualan yang diperoleh perusahaan dan jumlah aktiva yang dimiliki perusahaan (Aziz dan Yuyetta, 2017).

Ukuran perusahaan ialah rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun. Dalam hal ini penjualan besar dari pada biaya variabel dan biaya tetap, maka akan diperoleh jumlah pendapatan sebelum pajak. Sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari biaya variabel dan biaya tetap maka perusahaan akan menderita kerugian (Brigham dan Houston, 2001:309).

Perusahaan yang berukuran besar mempunyai berbagai kelebihan dibandingkan perusahaan yang berukuran kecil. Kelebihan tersebut yang pertama ialah ukuran perusahaan dapat menentukan tingkat kemudahan perusahaan memperoleh dana dari pasar modal. Kedua, ukuran perusahaan menentukan tawar menawar dalam kontrak keuangan. Ketiga, ada kemungkinan pengaruh skala dalam biaya dan return perusahaan yang lebih besar dapat memperoleh banyak laba (Sawir, 2004:101-102).

Menurut beberapa pendapat mengenai ukuran perusahaan, maka dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan ialah suatu ukuran besar kecilnya perusahaan

yang dapat dilihat dari total pendapatan perusahaan dan total aset perusahaan. Semakin besar perusahaan maka semakin besar juga perusahaan tersebut di sorot publik dan juga semakin banyak pula pihak eksternal yang memerlukan laporan keuangan perusahaan tersebut.

Ukuran perusahaan ini dapat diukur dengan menggunakan rumus (Seng dan Su,2010):

$$SIZE = \ln \text{ Total Aset}$$

2.2.4. *Leverage*

Leverage digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan hutang, dengan kata lain *leverage* untuk mengukur seberapa besar beban hutang yang harus ditanggung perusahaan dalam rangka pemenuhan aset. Dalam arti luar, *leverage* digunakan perusahaan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik kewajiban jangka panjang maupun kewajiban jangka pendek (Hery, 2016:162).

Leverage menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajiban apabila perusahaan dilikuidasi (Sofyan, 2013:303).

Leverage ialah rasio yang mengukur sejauh mana aktiva perusahaan yang dibiayai oleh utang, yang berarti berapa besar beban utang yang ditanggung yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivanya. Arti luas dikatakan bahwa *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (Kasmir, 2012:158).

Menurut beberapa pendapat mengenai *leverage*, maka dapat disimpulkan bahwa *leverage* ialah rasio yang mencerminkan seberapa jauh perusahaan biayai oleh hutang dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan. Kreditur lebih menyukai perusahaan yang memiliki *leverage* yang rendah, dengan rendahnya *leverage* merupakan suatu jaminan bahwa perusahaan bisa membayar hutangnya.

Menurut Kasmir (2012:158) *Leverage* dapat diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

1. *Debt to Equity Ratio* = $\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$
2. *Debt to Asset Ratio* = $\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Asset}}$
3. *Times Interest Earned* = $\frac{\text{EBT} + \text{Biaya Bunga}}{\text{biaya bunga}}$
4. *Fixed Charge Coverage* = $\frac{\text{EBT} + \text{Biaya Bunga} + \text{Kewajiban Sewa}}{\text{Biaya Bunga} + \text{Kewajiban Sewa}}$

2.2.5. Arus Kas Operasi

Arus kas operasi (*operating activities*) yaitu arus kas yang berasal dari penghasilan utama pendapatan usaha atau transaksi yang masuk dan keluar dari dalam penentuan laba bersih (IAI, dalam pernyataan Standar Akuntansi No.2, 2012). Jumlah arus kas yang berasal dari aktivitas operasi merupakan indikator utama untuk menentukan apakah dari aktivitas operasi entitas dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk melunasi pinjaman, memelihara operasi perusahaan, membayar deviden dan melakukan investasi baru tanpa mengandalkan sumber dana dari luar (PSAK No.2 paragraf 12,2012).

Menurut (PSAK No.2 paragraf 12,2012) terdapat dua metode dalam pelaporan arus kas aktivitas operasi tersebut yaitu metode langsung dan metode tidak langsung. Metode langsung melaporkan penerimaan kas bruto dan pengeluaran kas bruto diungkapkan. Metode tidak langsung yaitu laba atau rugi disesuaikan dengan mengoreksi dari transaksi nonkas, penangguhan, arus kas akrual dari penerimaan atau pembayaran kas operasi untuk operasi dengan menggunakan metode langsung. Metode ini menghasilkan informasi yang berguna dalam mengestimasi arus kas masa depan yang tidak dapat dihasilkan oleh metode langsung (PSAK No.2 Paragraf 18,2012).

Menurut prastowo (2011:34) arus kas operasi ialah aktivitas penghasilan utama pendapatan perusahaan (*principal revenue producing activities*) dan aktivitas lain yang bukan merupakan aktivitas investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi mencakup semua efek kas dari setiap transaksi atau kejadian yang merupakan komponen penentuan laba bersih, seperti penerimaan kas dari penjualan barang dagangan, pembayaran kas pembelian bahan kepada (*supplier*, dan pembayaran gaji karyawan).

Menurut Seng dan Su (2010) kapasitas pinjaman perusahaan tidak hanya tergantung pada *leverage* tetapi juga kemampuan perusahaan untuk membayar utang. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan.

Menurut beberapa pendapat mengenai arus kas operasi, maka dapat disimpulkan bahwa arus kas operasi merupakan suatu aktivitas yang mencerminkan

kegiatan sehari – hari perusahaan yang diharapkan dapat menciptakan suatu pendapatan. Arus kas operasi merupakan salah satu indikator perusahaan dapat mengelola kegiatan operasi dalam mendapatkan laba. Perusahaan yang mengalami penurunan arus kas terus menerus akan menyebabkan kreditur khawatir perusahaan tidak dapat mengembalikan kewajibannya.

Perubahan arus kas operasi dapat dihitung dengan rumus :

$$\text{Perubahan Arus Kas Operasi} = \frac{AO_{i,t} - AO_{i,t-1}}{AO_{i,t-1}}$$

Dimana :

$AO_{i,t}$ = Arus kas dari aktivitas operasi perusahaan I pada periode t

$AO_{i,t-1}$ = Arus kas dari aktivitas operasi pada periode t-1

Seng dan Su 2010 perubahan arus kas operasi dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Perubahan Arus Kas Operasi} = \frac{\text{Arus Kas Operasi}_t - \text{Arus Kas Operasi}_{t-1}}{\text{Total Aset Tetap}_t}$$

2.2.6. *Fixed asset intensity*

Fixed asset intensity perusahaan menggambarkan banyaknya investasi perusahaan terhadap aset tetap perusahaan. Intensitas aset tetap merupakan proporsi dimana dalam aset tetap terdapat pos bagi perusahaan untuk menambahkan beban yaitu beban penyusutan yang ditimbulkan oleh aset tetap. *Fixed asset intensity* mempresentasikan proporsi aset tetap dibandingkan total aset (Tay,2009). *Fixed asset intensity* mempresentasikan proporsi aset tetap dibandingkan total aset dapat menggambarkan ekspektasi kas yang dapat diterima dari transaksi aset tersebut.

Definisi aset tetap menurut PSAK No.16 ialah 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) diperikarakan untuk digunakan selama lebih dari satu periode. Perusahaan memiliki total aset yang terdiri dari berbagai komponen aset. Aset tetap memiliki peran yang cukup signifikan dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan, meskipun aset tetap mengalami penyusutan selama umur ekonomis penggunaan.

Menurut beberapa pendapat mengenai *fixed asset intensity* maka, dapat disimpulkan bahwa *fixed asset intensity* ialah suatu proporsi aset tetap dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan dan suatu informasi mencerminkan aset tetap perusahaan ketika perusahaan akan menjual aset tetapnya.

Rumus yang digunakan untuk mengukur *fixed asset intensity* sama seperti yang digunakan dalam penelitian Seng dan Su 2010 :

$$Intensity = \frac{Total\ Fixed\ Asset}{Total\ Asset}$$

2.2.7. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Revaluasi Aset tetap

Ukuran perusahaan ialah salah satu indikator yang dapat menunjukkan kondisi perusahaan. Terdapat beberapa parameter untuk menentukan ukuran perusahaan, seperti banyaknya pegawai yang digunakan dalam melakukan aktivitas operasi perusahaan, nilai penjualan atau pendapatan yang diperoleh perusahaan dan jumlah aktiva yang perusahaan miliki (Aziz dan Yuyetta,2017). Perusahaan besar yang melaporkan laba yang tinggi, maka laporan ini menarik perhatian regulator dan

pihak yang lain yang memiliki kekuasaan dan kapasitas, untuk membuat aturan baru yang merelokasikan ulang sumber daya perusahaan. Perusahaan yang ingin menurunkan tekanan politik dari pemerintah, perusahaan besar akan menghindari pelaporan laba yang tinggi.

Mengurangnya laba kini perusahaan diharapkan dapat mengurangi biaya politik perusahaan, hal ini dikarenakan semakin besar perusahaan semakin diawasi dan semakin menarik perhatian publik dan pemerintah. Perusahaan besar yang memiliki laba yang kecil diharapkan akan mengurangi pengawasan serta perhatian publik dan pemerintah.

Perusahaan yang melaporkan laba yang tinggi ini merupakan sinyal perusahaan untuk segera merevaluasi aset tetapnya, dimana dengan melakukan revaluasi aset tetap ialah cara yang efektif untuk menurunkan pelaporan laba melalui peningkatan biaya depresiasi sebagai akibat peningkatan revaluasi aset tetap. Hal ini sesuai dengan teori akuntansi positif dimana, perusahaan yang besar dengan melaporkan laba yang tinggi lebih memilih metode akuntansi revaluasi aset tetap, maka semakin besar perusahaan akan memilih merevaluasi aset tetapnya.

Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap karena dalam penelitian yang dilakukan oleh Wiwin & Pertami (2017), Ahmar & Mulyadi (2017), Aziz & Yuyetta (2017), Naser & Marzieh (2014), dan Seng & Su (2010). Menunjukkan bahwa, perusahaan besar lebih memilih metode akuntansi revaluasi untuk menurunkan laba perusahaan.

2.2.8. Pengaruh *Leverage* Terhadap Revaluasi Aset Tetap

Leverage ialah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivanya, dalam arti luas dikatakan bahwa *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya (Kasmir,2012:158). Rasio yang tinggi menunjukkan proporsi modal sendiri yang rendah untuk membiayai aset. Kreditor lebih menyukai rasio hutang yang rendah dikarenakan semakin rendah rasio hutang, maka semakin besar perlindungan terhadap kerugian jika terjadi likuidasi. Pemegang saham mungkin lebih mengingkan lebih banyak *leverage* dikarenakan akan memperbesar laba yang diharapkan (Brigham dan Huston,2010:309).

Hubungan *leverage* terhadap revaluasi aset tetap yaitu ketika perusahaan memiliki *leverage* yang tinggi maka semakin besar perusahaan memilih revaluasi aset tetap, dengan merevaluasi aset tetap maka perusahaan dapat menjamin kepada kreditur bahwa perusahaan dapat membayar hutangnya. Hal ini sesuai dengan teori akuntansi positif, ketika perusahaan memiliki *leverage* yang tinggi maka semakin besar perusahaan memilih revaluasi aset tetap dalam metode pencatatannya, maka semakin besar *leverage* perusahaan, perusahaan lebih memilih merevaluasi aset tetapnya.

Leverage berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap karena dalam penelitian Ahmar & Mulyadi (2017), Aziz & Yuyetta (2017), Andison (2015), Tunggul & Aria

(2015), Naser & Marzieh (2014). Menunjukkan bahwa, perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi akan memilih untuk melakukan revaluasi aset tetapnya.

2.2.9. Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Revaluasi Aset tetap

Arus kas operasi ialah arus kas yang berasal dari penghasilan utama pendapatan usaha atau transaksi yang masuk dan keluar dari penentuan laba bersih (IAI, dalam pernyataan Standar Akuntansi No.2,2012). Arus kas operasi mencerminkan jumlah arus kas dari aktivitas operasi yang merupakan indikator utama untuk menentukan apakah operasi entitas dapat menghasilkan arus kas untuk melunasi pinjaman, membayar deviden dan memelihara kemampuan entitas. Kapasitas pinjaman perusahaan tidak hanya bergantung pada likuiditas tetapi juga pada penurunan arus kas.

Penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan kreditur atau pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan. Revaluasi memungkinkan terjadinya kenaikan nilai yang lebih tinggi pada aset perusahaan sehingga dapat menyakinkan pemberi pinjaman atas kemampuan perusahaan untuk membayar hutang. Hal ini sesuai dengan teori akuntansi positif ketika perusahaan mengalami penurunan arus kas maka perusahaan akan memilih metode akuntansi yaitu revaluasi aset tetap, oleh karena itu ketika perusahaan mengalami penurunan arus kas operasi maka kemungkinan besar perusahaan tersebut akan merevaluasi aset tetapnya.

Arus kas operasi berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap karena dalam penelitian Aziz & Yuyetta (2017), Tunggul & Aria (2015) dan Seng & Su (2010).

Menunjukkan bahwa, ketika perusahaan mengalami penurunan arus kas operasi terus menerus akan memilih merevaluasi aset tetapnya.

2.2.10. Pengaruh *Fixed Asset Intensity* Terhadap Revaluasi Aset Tetap

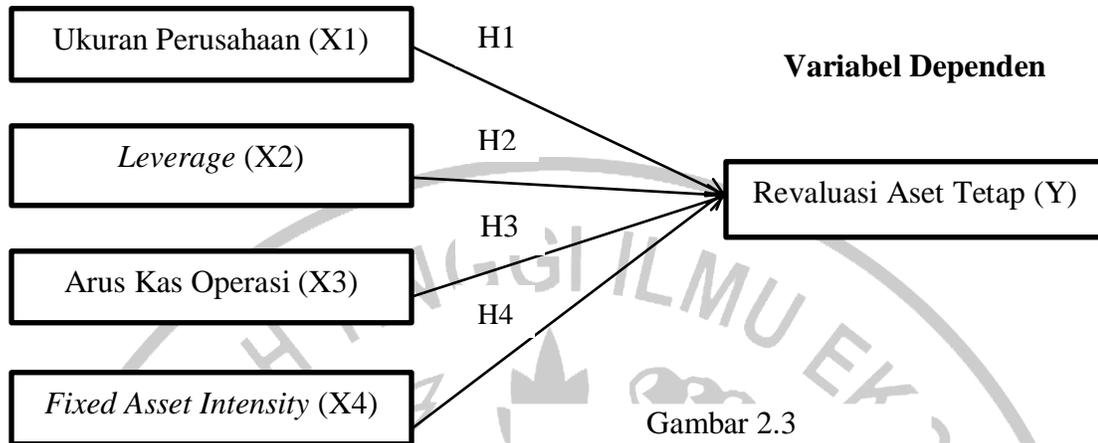
Fixed asset intensity mempresentasikan proporsi aset tetap dibandingkan total aset perusahaan. Perusahaan yang memiliki aset lancar yang akan mengakibatkan investor khawatir akan likuiditas perusahaan. Perusahaan dengan *fixed asset intensity* yang tinggi cenderung akan lebih memprioritaskan metode pencatatan dan pengakuan revaluasi aset tetap yang lebih mencerminkan nilai aset yang sesungguhnya sehingga para investor tidak khawatir dengan likuiditas perusahaan. Hal ini sesuai dengan teori akuntansi positif dimana, perusahaan yang memiliki *fixed asset intensity* yang tinggi maka lebih memilih metode revaluasi aset tetap yang lebih mencerminkan nilai yang sebenarnya, maka semakin tinggi *fixed asset intensity* perusahaan berpotensi lebih besar untuk melakukan revaluasi aset tetap.

Fixed asset intensity berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap karena dalam penelitian yang dilakukan oleh Ahmar & Mulyadi (2017), Annisa & Musfiari (2016), dan Tunggul & Aria (2015). Menunjukkan bahwa, perusahaan yang memiliki intensitas aset tetap yang tinggi akan lebih memilih metode revaluasi yang lebih mencerminkan nilai yang wajar.

2.3. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan penelitian terdahulu dan landasan teori, maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat menggambarkan sebagai berikut :

Variabel Independen



Gambar 2.3
Kerangka Pemikiran

Penjelasan kerangka pemikiran :

Penelitian ini memfokuskan pada pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, arus kas operasi, dan *fixed asset intensity* terhadap revaluasi aset tetap. Variabel yang pertama yaitu ukuran perusahaan merupakan suatu skala ukuran perusahaan yang dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan. Perusahaan yang melaporkan laba yang tinggi, maka perusahaan lebih cenderung memilih metode akuntansi revaluasi, hal tersebut sesuai dengan teori akuntansi positif, maka semakin besar ukuran perusahaan semakin besar pula kemungkinan melakukan revaluasi.

Variabel yang kedua yaitu *leverage*, digambarkan dengan perbandingan antara hutang jangka panjang dengan total aset, semakin besar hutang yang dimiliki perusahaan, maka beban bunga yang dibayarkan semakin besar. Perusahaan yang menunjukkan *leverage* yang tinggi maka perusahaan lebih memilih metode akuntansi revaluasi, hal tersebut sesuai dengan teori akuntansi positif maka semakin besar tingkat *leverage* semakin besar pula kemungkinan melakukan revaluasi

Variabel yang ketiga yaitu arus kas operasi, dimana penurunan arus kas dari aktivitas operasi dapat menyebabkan kreditur atau pemberi pinjaman khawatir dengan likuiditas perusahaan. Perusahaan yang mengalami penurunan arus kas operasi maka perusahaan akan lebih memilih metode akuntansi revaluasi, hal tersebut sesuai dengan teori akuntansi positif maka perusahaan yang mengalami penurunan arus kas operasi memiliki indikasi untuk segera melakukan revaluasi.

Variabel yang keempat yaitu *fixed asset intensity*, *fixed asset intensity* dapat menggambarkan ekspektasi kas yang dapat diterima jika aset tetap dijual. Perusahaan yang memiliki *fixed asset intensity* yang tinggi akan lebih cenderung lebih memilih metode pencacatan dan pengakuan revaluasi yang lebih mencerminkan nilai aset yang sesungguhnya. Hal tersebut sesuai dengan teori akuntansi positif, maka semakin besar *fixed asset intensity* perusahaan memiliki kecenderungan memilih revaluasi aset tetap.

Variabel dependen yaitu revaluasi aset tetap. Revaluasi aset tetap ialah penilaian kembali aset tetap dilakukan dengan nilai pasar atau nilai wajar aset yang berlaku pada setiap penilaian kembali aset tetap. Nilai wajar tersebut dianggap tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya, maka Direktorat Jenderal Pajak berwenang untuk menetapkan kembali aset tetap perusahaan dilakukan dalam jangka waktu lama satu tahun sejak tanggal laporan perusahaan jasa penilai.

2.4. Hipotesis Pemikiran

Hipotesis merupakan perumusan sementara terhadap suatu masalah yang akan diteliti. Hipotesis harus diuji dan dibuktikan kebenarannya berdasarkan logika dari

hasil penelitian terdahulu serta pembahasan dan landasan teori yang ada maka dalam penelitian dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

H1 : Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap

H2 : *Leverage* berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap

H3 : Arus kas operasi berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap

H4 : *Fixed asset intensity* berpengaruh terhadap revaluasi aset tetap

