



**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN DAN
REAKSI PASAR ANTARA SEBELUM DAN SESUDAH
PENERBITAN ISAK 31 PADA PERUSAHAAN
PENYEWAAN TOWER TELEKOMUNIKASI
DI INDONESIA**

SKRIPSI

Oleh

VELIA MONICA

NIM 150810301148

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JURUSAN AKUNTANSI**

2018



**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN DAN
REAKSI PASAR ANTARA SEBELUM DAN SESUDAH
PENERBITAN ISAK 31 PADA PERUSAHAAN
PENYEWAAN TOWER TELEKOMUNIKASI
DI INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Akuntansi (S1)
dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi

Oleh

Velia Monica

NIM 150810301148

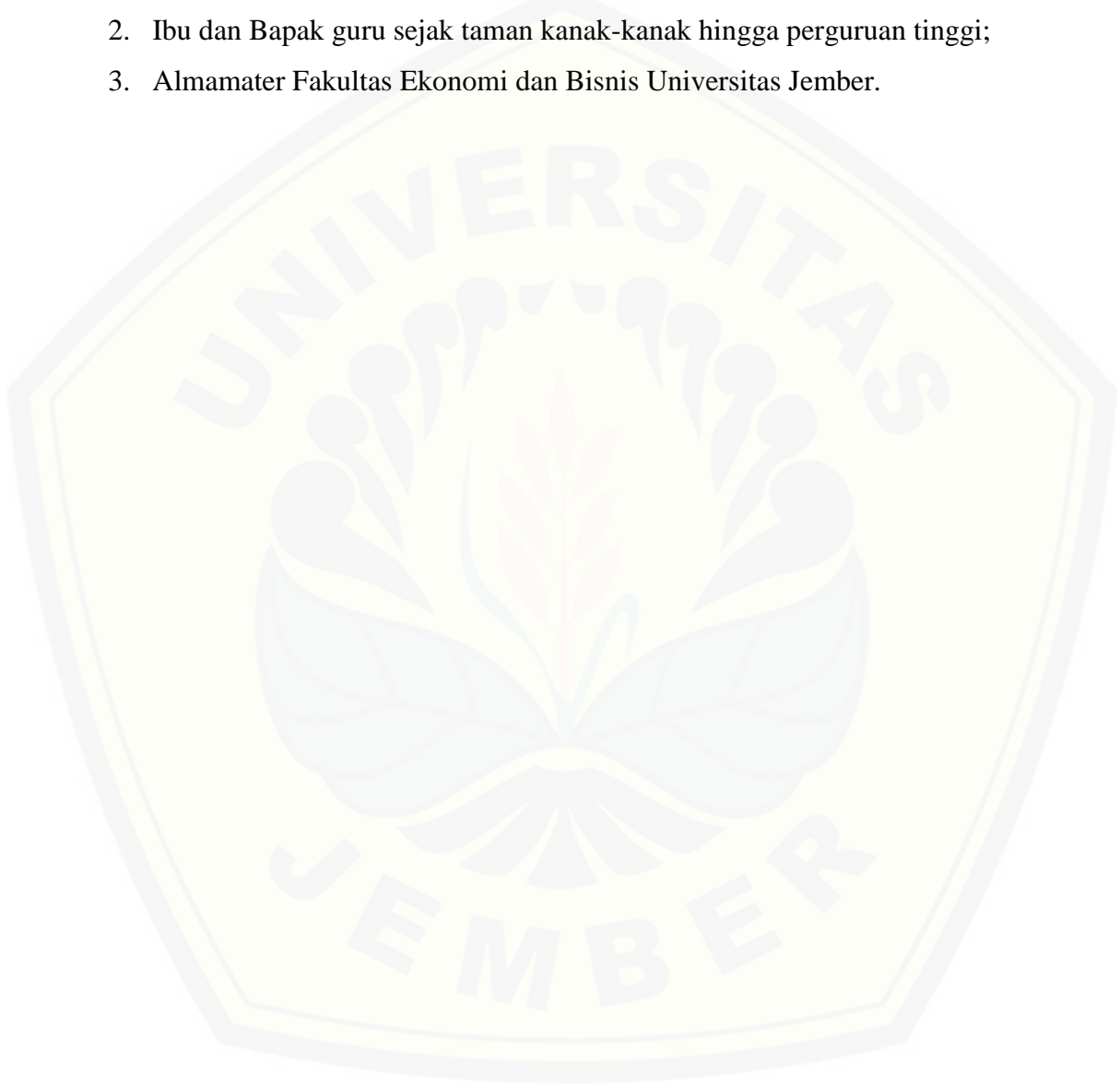
**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JURUSAN AKUNTANSI**

2018

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Sri Andayani dan Ayahanda Santoso yang saya sayangi;
2. Ibu dan Bapak guru sejak taman kanak-kanak hingga perguruan tinggi;
3. Almamater Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.



MOTO

“Sukses harus melewati banyak proses, bukan banyak protes.
Bukan hanya sekedar menginginkan hasil akhir dan tau beres.
Tapi harus selalu keep on progress.”

(Merry Riana)

“The most important investment you can make is in yourself and risk comes from
not knowing what you’re doing.”

(Warren Buffett)

“If you can dream it, then you can achieve it.”

(Zig Ziglar)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tanga di bawah ini:

Nama : Velia Monica

NIM : 150810301148

Judul Skripsi : ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN
DAN REAKSI PASAR ANTARA SEBELUM DAN
SESUDAH PENERBITAN ISAK 31 PADA
PERUSAHAAN PENYEWAAN TOWER
TELEKOMUNIKASI DI INDONESIA

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan dan Reaksi Pasar antara Sebelum dan Sesudah Penerbitan ISAK 31 pada Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi di Indonesia” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi mana pun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian ari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 17 Desember 2018
Yang menyatakan,

Velia Monica

NIM 150810301148

SKRIPSI

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN DAN REAKSI
PASAR ANTARA SEBELUM DAN SESUDAH PENERBITAN ISAK 31
PADA PERUSAHAAN PENYEWAAN TOWER
TELEKOMUNIKASI DI INODNESIA**

Oleh:

Velia Monica

NIM 150810301148

Pembimbing:

Dosen Pembimbing Utama : Dr. Yosefa Sayekti, M.Com, Ak.

Dosen Pembimbing Anggota : Bunga Maharani, S.E., M.SA.

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN
DAN REAKSI PASAR ANTARA SEBELUM DAN
SESUDAH PENERBITAN ISAK 31 PADA
PERUSAHAAN PENYEWAAN TOWER
TELEKOMUNIKASI DI INDONESIA

Nama Mahasiswa : Velia Monica

NIM : 150810301148

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : S1 Akuntansi

Tanggal Persetujuan : 11 Desember 2018

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr.Yosefa Sayekti, S.E, M.Com,Ak.

Bunga Maharani, S.E, M.SA.

NIP 19640809 199003 2001

NIP 19850301 201012 2005

Mengetahui,

Ketua Program Studi S1 Akuntansi

Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E, M.Si, Ak.

NIP 197809272001121002

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN DAN REAKSI PASAR
ANTARA SEBELUM DAN SESUDAH PENERBITAN ISAK 31
PADA PERUSAHAAN PENYEWAAN TOWER
TELEKOMUNIKASI DI INDONESIA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Velia Monica

NIM : 150810301148

Jurusan : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal:

17 Desember 2018

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

SUSUNAN TIM PENGUJI

Ketua : Drs. Djoko Supadmoko, MM, Ak (.....)
NIP. 195502271984031001

Sekretaris : Dr. Alwan Sri Kustono, M.Si, Ak (.....)
NIP. 197204162001121001

Anggota : Rochman Effendi, SE, M.Si, Ak (.....)
NIP. 197102172000031001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Jember

Dr. Muhammad Miqdad., S.E., M.M., Ak, CA

NIP 19710727 199512 1001

ABSTRAK

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN DAN REAKSI PASAR
ANTARA SEBELUM DAN SESUDAH PENERBITAN ISAK 31
PADA PERUSAHAAN PENYEWAAN TOWER
TELEKOMUNIKASI DI INDONESIA**

Velia Monica

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis (1) perbedaan kinerja keuangan yang diproksikan melalui *current ratio*, *total debt ratio*, *return on asset*, *price to book value* antara periode sebelum (2014-2015) dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia, (2) perbedaan reaksi pasar yang diproksikan melalui *cumulative abnormal return* antara sebelum (2014-2015) dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Sampel diperoleh melalui metode *purposive sampling*. Terdapat 5 perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia sebagai sampel yang memenuhi kriteria dalam penelitian ini. Uji yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis rasio yang diperkuat dengan uji beda parametrik *paired samples t-test* dan uji non-parametrik *wilcoxon signed rank test*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) tidak terdapat perbedaan atas *current ratio* antara sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31, (2) tidak terdapat perbedaan atas *total debt ratio* antara sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31, (3) tidak terdapat perbedaan atas *return on asset* antara sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31, (4) tidak terdapat perbedaan atas *price to book value* antara sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31, (5) terdapat perbedaan yang signifikan atas *cumulative abnormal return* antara sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31.

Kata Kunci: *Cumulative Abnormal Return, Current Ratio, Price to Book Value, Return on Asset, Total Debt Ratio.*

ABSTRACT

COMPARATIVE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE AND MARKET REACTION BETWEEN PRE AND POST-PUBLICATION OF ISAK 31 OF TOWER RENTAL COMPANIES IN INDONESIA

Velia Monica

Accounting Department, Faculty of Economic and Business, University of Jember

This study aims to determine and analyze (1) the differences in financial performance proxied by current ratio, total debt ratio, return on asset, price to book value between pre (2014-2015) and post-publication of ISAK 31 (2016-2017) of tower rental companies in Indonesia, (2) the differences in market reaction proxied by cumulative abnormal return between pre (2014-2015) and post-publication of ISAK 31 (2016-2017) of tower rental companies in Indonesia. The research method used quantitative method. Samples were chosen using purposive sampling method. There are five tower rental companies in Indonesia which comply the criteria. Ratio analysis strengthened with paired samples t-test as parametric test and wilcoxon signed rank test as non-parametric test are used to test and examine the result of this research. The result of the research showed that (1) there is no difference in current ratio between pre and post-publication of ISAK 31, (2) there is no difference in total debt ratio between pre and post-publication of ISAK 31, (3) there is no difference in return on asset between pre and post-publication of ISAK 31, (4) there is no difference in price to book value between pre and post-publication of ISAK 31, (5) there is significant difference in cumulative abnormal return between pre and post-publication of ISAK 31.

Keywords: *Cumulative Abnormal Return, Current Ratio, Price to Book Value, Return on Asset, Total Debt Ratio.*

RINGKASAN

Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan dan Reaksi Pasar antara Sebelum dan Sesudah Penerbitan ISAK 31 pada Perusahaan penyewaan Tower Telekomunikasi di Indonesia; Velia Monnica; 150810301148; 138 halaman; Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

International Financial Reporting Standard (IFRS) yang merupakan standar akuntansi internasional telah diadopsi secara penuh oleh Indonesia untuk pertama kalinya pada tahun 2012. Keputusan Indonesia untuk mengadopsi IFRS kedalam PSAK menimbulkan beberapa tantangan penting dalam bentuk adanya multi interpretasi terhadap standar yang diadopsi ke dalam PSAK. Salah satu isu penting mengenai multi interpretasi yang terjadi di Indonesia adalah pengakuan atas menara telekomunikasi pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi. Dualisme praktik akuntansi atas pengakuan menara telekomunikasi terjadi diantara perusahaan penyewaan tower telekomunikasi yang disebabkan karena terdapat beberapa perusahaan penyewaan tower telekomunikasi yang menerapkan PSAK 13: Properti Investasi untuk mengakui aset menara, sedangkan terdapat perusahaan penyewaan tower telekomunikasi lainnya yang menerapkan PSAK 16: Aset Tetap. Permasalahan atas dualisme praktik akuntansi tersebut berakhir pada saat Dewan Standar Akuntansi Keuangan menerbitkan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi pada tahun 2015. Hal ini mengakibatkan perusahaan penyewaan tower telekomunikasi yang mengakui aset menara telekomunikasi sebagai properti investasi harus melakukan reklasifikasi menara telekomunikasi, sehingga perbedaan perlakuan akuntansi tersebut akan mengakibatkan perubahan beberapa komponen angka akuntansi di dalam laporan keuangan.

Perubahan beberapa angka akuntansi dalam laporan keuangan yang merupakan bagian dari informasi yang tersedia bagi pengguna laporan keuangan akan memiliki kemungkinan terhadap perubahan kinerja keuangan perusahaan serta

reaksi pasar. Hal ini menjadi konsekuensi dari tujuan utama laporan keuangan untuk dapat memberikan informasi yang diharapkan mampu memberikan bantuan kepada pengguna khususnya para investor untuk membuat keputusan investasi. Analisis rasio menjadi salah satu alat dalam melakukan analisis keuangan. Beberapa rasio yang digunakan dalam penelitian ini seperti rasio likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio*, rasio solvabilitas yang diproksikan dengan *total debt ratio*, rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* dan rasio pasar yang diproksikan dengan *price to book value*. Sedangkan untuk mengetahui kemungkinan akan perubahan reaksi pasar, *cumulative abnormal return* akan digunakan.

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan yang bergerak dalam sub sektor telekomunikasi dan konstruksi non bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel dalam penelitian ini ditentukan menggunakan metode *purposive sampling* dengan beberapa kriteria yang ditentukan oleh peneliti. Data sampel penelitian dianalisis menggunakan analisis rasio yang diperkuat dengan analisis statistik deskriptif dan di uji menggunakan uji normalitas untuk mengetahui distribusi data sampel penelitian dan uji beda (baik menggunakan uji-t *paired samples* untuk data yang berdistribusi normal maupun uji *wilcoxon signed rank test* untuk data yang berdistribusi tidak normal) untuk mengetahui bagaimana perbedaan kinerja keuangan dan reaksi pasar antara sebelum dan sesudah penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Hasil pengujian data yang dilakukan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan yang diproksikan oleh *current ratio* (H_1), *total debt ratio* (H_2), *return on asset* (H_3), *price to book value* (H_4) tidak berbeda secara signifikan antara sebelum dengan sesudah penerbitan ISAK 31. Sedangkan hasil pengujian data terkait reaksi pasar yang diproksikan dengan *cumulative abnormal return* (H_5) menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dengan sesudah penerbitan ISAK 31.

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan dan Reaksi Pasar antara Sebelum dan Sesudah Penerbitan ISAK 31 pada Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi di Indonesia”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Dr. Muhammad Miqdad S.E., M.M, Ak, CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
2. Dr. Yosefa Sayekti, M.Com, Ak., selaku Dosen Pembimbing Utama dan Bunga Maharani, S.E., MSA., selaku dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu, pikiran serta perhatian dalam penulisan skripsi ini hingga akhir;
3. Novi Wulandari W., S.E., M.Acc&Fin,Ak., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing serta memberi saran selama penulis menjadi mahasiswa;
4. Kedua orangtua, Santoso dan Sri Andayaani, yang telah mendukung serta memberi doa dan semangat tiada henti hingga saat ini;
5. Kedua saudara, Bila dan Fira yang telah membantu serta memberi semangat;
6. Teman-teman perkuliahan di Jurusan Akuntansi 2015;
7. Teman-teman kelas bilingual Akuntansi 2015, Rahayu, Fahmi, Firly, Dina dan Cece yang telah berjuang dan berproses bersama selama dalam bangku perkuliahan;
8. Teman-teman pengurus Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis periode 2017/2018 yang telah memberi dukungan serta inspirasi;

9. Sahabat-sahabat dibangku perkuliahan Oci, Dinda, Mia, Aulia, Intan, Risma yang telah telah memberi dukungan, bantuan serta semangat;
10. Muhammad Andri Wijaya yang telah banyak membantu serta selalu memberi semangat dalam proses menyelesaikan skripsi;
11. Teman-teman KKN 01 Kepanjen, Ayunia, Petra, Vira yang telah memberi semangat serta dukungan;
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Jember, 17 Desember 2018

Penulis

Velia Monica

NIM 150810301148

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | ii |
| HALAMAN MOTO | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| HALAMAN PEMBIMBINGAN | v |
| HALAMAN PERSETUJUAN | vi |
| HALAMAN PENGESAHAN | vii |
| ABSTRAK | viii |
| ABSTRACT | ix |
| RINGKASAN | x |
| PRAKATA | xii |
| DAFTAR ISI | xiv |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| DAFTAR GAMBAR | xviii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xix |
| | |
| BAB 1. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 6 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 7 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 7 |
| BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA | 8 |
| 2.1 Landasan Teori | 8 |
| 2.1.1 Teori Signal (<i>Signaling Thoery</i>)..... | 9 |
| 2.1.2 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>) | 10 |
| 2.1.3 Aset Tetap | 11 |
| 2.1.5 Properti Investasi..... | 16 |
| 2.1.6 ISAK 31 | 22 |
| 2.1.7 Kinerja Keuangan..... | 31 |
| 2.1.8 Reaksi Pasar | 36 |
| 2.2 Penelitian Terdahulu | 41 |
| 2.3 Kerangka Konseptual | 44 |
| 2.4 Pengembangan Hipotesis | 46 |
| BAB 3. METODE PENELITIAN | 49 |
| 3.1 Rancangan Penelitian | 49 |
| 3.2 Populasi dan Sampel | 50 |
| 3.2.1 Populasi | 50 |
| 3.2.2 Sampel..... | 50 |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data | 51 |
| 3.4 Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran | 51 |

DAFTAR ISI

(Lanjutan)

| | Halaman |
|---|-----------|
| 3.5 Metode Analisis Data dan Pengujian Hipotesis | 53 |
| 3.5.1 Metode Analisis Data..... | 53 |
| 3.5.2 Pengujian Hipotesis..... | 57 |
| 3.6 Kerangka Pemecahan Masalah | 66 |
| BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN | 67 |
| 4.1 Hasil Penelitian..... | 67 |
| 4.1.1 Deskripsi Populasi Penelitian..... | 67 |
| 4.1.2 Deskripsi Sampel Penelitian | 67 |
| 4.1.3 Deskripsi Obyek Penelitian..... | 69 |
| 4.2 Hasil Analisis Data | 72 |
| 4.2.1 Analisis Rasio Lancar Sebelum dan Sesudah Penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 | 72 |
| 4.2.2 Analisis <i>Total Debt Ratio</i> Sebelum dan Sesudah Penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 | 73 |
| 4.2.3 Analisis <i>Return on Asset</i> Sebelum dan Sesudah Penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 | 74 |
| 4.2.4 Analisis <i>Price to Book Value</i> Sebelum dan Sesudah Penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 | 75 |
| 4.2.5 Statistik Deskriptif Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 76 |
| 4.2.2 Statistik Deskriptif Reaksi Pasar Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 79 |
| 4.2.3 Hasil Uji Normalitas | 80 |
| 4.2.3.1 Hasil Uji Normalitas Kinerja Keuangan..... | 81 |
| 4.2.3.2 Hasil Uji Normalitas Reaksi Pasar..... | 83 |
| 4.2.4 Pengujian Hipotesis..... | 84 |
| 4.2.4.1 Hasil Uji Beda Kinerja Keuangan | 84 |
| 4.2.4.2 Hasil Uji Beda Reaksi Pasar | 88 |
| 4.3 Pembahasan | 89 |
| 4.3.1 Perbedaan <i>Current Ratio</i> antara Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 90 |
| 4.3.2 Perbedaan <i>Total Debt Ratio</i> antara Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 92 |
| 4.3.3 Perbedaan <i>Return on Asset</i> antara Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 93 |

DAFTAR ISI

(Lanjutan)

| | Halaman |
|--|------------|
| 4.3.4 Perbedaan <i>Price to Book Value</i> antara Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 95 |
| 4.3.5 Perbedaan <i>Cumulative Abnormal Return</i> antara Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 | 97 |
| BAB 5. KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN | 100 |
| 5.1 Kesimpulan | 100 |
| 5.2 Keterbatasan Penelitian | 101 |
| 5.3 Saran | 102 |
| DAFTAR PUSTAKA | 103 |
| LAMPIRAN | 108 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|------|---|
| 2.1 | Perlakuan Akuntansi Menara Telekomunikasi 25 |
| 2.2 | Dampak Perubahan atas Penerapan ISAK 31 26 |
| 2.3 | Penelitian Terdahulu 41 |
| 3.1 | Definisi Operasional Variabel..... 52 |
| 4.1 | Daftar Populasi Penelitian 67 |
| 4.2 | Pemilihan Sampel Penelitian 68 |
| 4.3 | Daftar Sampel Penelitian 68 |
| 4.4 | Tanggal Terbit Laporan Keuangan Perusahaan Industri Penyewaan Tower Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31 70 |
| 4.5 | Kinerja Keuangan pada Saat Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... 70 |
| 4.6 | <i>Cumulative Abnormal Return</i> pada Saat Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31 71 |
| 4.7 | Statistik Deskriptif Kinerja Keuangan Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... 76 |
| 4.8 | Statistik Deskriptif Reaksi Pasar Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... 79 |
| 4.9 | Hasil Uji Normalitas <i>Shapiro-Wilk</i> Kinerja Keuangan Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... 81 |
| 4.10 | Hasil Uji Normalitas <i>Shapiro-Wilk</i> Reaksi Pasar Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... 83 |
| 4.11 | Hasil Uji Beda <i>Current Ratio</i> Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... 85 |

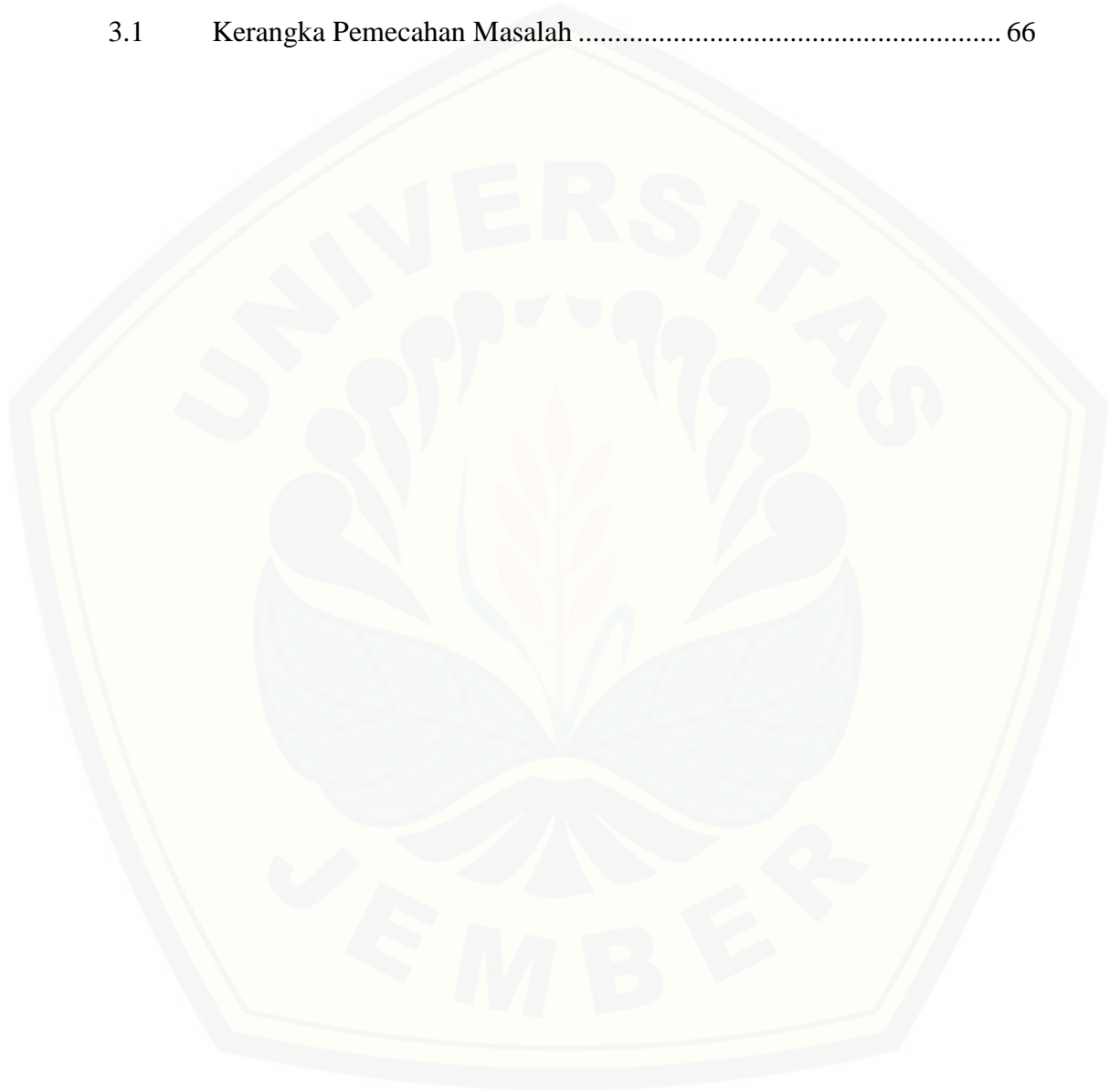
DAFTAR TABEL

(Lanjutan)

| | Halaman |
|---|---------|
| 4.12 Hasil Uji Beda <i>Total Debt Ratio</i> Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... | 86 |
| 4.13 Hasil Uji Beda <i>Return on Asset</i> Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... | 86 |
| 4.14 Hasil Uji Beda <i>Price to Book Value</i> Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31..... | 87 |
| 4.15 Hasil Uji Beda <i>Cumulative Abnormal Return</i> Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi Sebelum (2014-2015) dan Sesudah (2016-2017) Penerapan ISAK 31 | 89 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--------------------------------------|---------|
| 2.1 Kerangka Konseptual | 45 |
| 3.1 Kerangka Pemecahan Masalah | 66 |



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Harga Saham Penutupan Harian Perusahaan pada Periode Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31
- Lampiran 2 IHSI Harian Perusahaan pada Periode Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31
- Lampiran 3 *Actual Return* pada Periode Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31
- Lampiran 4 *Expected Return* pada Periode Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31
- Lampiran 5 *Abnormal Return* pada Periode Sebelum dan Sesudah Penerapan ISAK 31
- Lampiran 6 Statistik Deskriptif *Current Ratio*
- Lampiran 7 Statistik Deskriptif *Total Debt Ratio*
- Lampiran 8 Statistik Deskriptif *Return On Asset*
- Lampiran 9 Statistik Deskriptif *Price to Book Value*
- Lampiran 10 Statistik Deskriptif *Cumulative Abnormal Return*
- Lampiran 11 Hasil Uji Normalitas Data *Current Ratio*
- Lampiran 12 Hasil Uji Normalitas Data *Total Debt Ratio*
- Lampiran 13 Hasil Uji Normalitas Data *Return On Asset*
- Lampiran 14 Hasil Uji Normalitas Data *Price to Book Value*
- Lampiran 15 Hasil Uji Normalitas Data *Cumulative Abnormal Return*

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

International Financial Reporting Standard (IFRS) yang merupakan standar akuntansi internasional dan telah menjadi petunjuk yang berisi pedoman untuk penyusunan laporan keuangan secara global, telah diadopsi secara penuh (*full adoption*) oleh Indonesia untuk pertama kalinya pada tahun 2012 sesuai yang dicanangkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) pada Desember 2008 melalui program konvergensi (Kartikahadi, 2012: 26). Konvergensi IFRS kedalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK) tersebut merupakan langkah yang dilakukan Indonesia agar dapat terhubung dengan kondisi perekonomian global yang berdasar pada penerapan standar yang diterima secara umum di seluruh dunia, sehingga laporan keuangan yang dihasilkan oleh perusahaan-perusahaan di Indonesia diharapkan dapat memberi informasi yang akurat, dapat diperbandingkan serta memiliki kredibilitas dan akuntabilitas yang tinggi. Adopsi IFRS yang bersifat *principal based* kedalam PSAK juga didorong dengan kondisi Indonesia sebagai anggota dari organisasi G-20 yang berusaha untuk meningkatkan transparansi laporan keuangan, memberi kemudahan bagi para investor dalam hal memahami laporan keuangan, yang mana hal ini dilakukan untuk meningkatkan kepercayaan pasar internasional dalam berinvestasi di Indonesia (Dewan Standar Akuntansi Keuangan, 2016).

Dalam pelaksanaannya, keputusan Indonesia untuk mengadopsi IFRS secara penuh kedalam PSAK akan menimbulkan beberapa tantangan penting. Tantangan tersebut hadir dalam bentuk adanya multi interpretasi bagi akuntan di Indonesia terhadap standar yang diadopsi ke dalam PSAK (Wahyuni, 2013). Multi interpretasi standar yang terjadi tersebut menjadi faktor penting bagi profesi akuntansi dan pihak terkait lainnya agar dapat menjadikan standar akuntansi tersebut diterima oleh seluruh pihak dan tidak merugikan salah satu pihak. Sehingga, keseragaman interpretasi atas standar tersebut harus dapat menghasilkan penyajian informasi yang relevan, akurat serta bersifat netral bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Salah satu isu penting mengenai multi interpretasi yang terjadi di Indonesia adalah pengakuan atas menara telekomunikasi pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi (Wahyuni, 2012). Perkembangan akan perusahaan telekomunikasi di Indonesia terus meningkat seiring dengan kemajuan teknologi dan komunikasi dari masa ke masa. Hal ini dibuktikan dengan penggunaan layanan komunikasi dimana jumlah pelanggan telepon seluler di Indonesia mengalami peningkatan yang signifikan hampir dua kali lipat dengan pertumbuhan sebesar 8,92 persen selama tahun 2011-2015 (Badan Pusat Statistik, 2015). Dengan adanya perkembangan teknologi dan peningkatan kebutuhan akan komunikasi, menimbulkan dampak pada industri operator telekomunikasi yang semakin bersaing dalam menambah kapasitas serta memperluas jaringan untuk melayani pelanggan. Sehingga, dengan kondisi tersebut, permintaan akan penyewaan menara telekomunikasi semakin meningkat.

Kondisi tersebut tentu juga akan mengakibatkan pembangunan menara telekomunikasi yang semakin membutuhkan ketersediaan lahan, bangunan dan ruang udara yang besar. Sehingga Kementerian Komunikasi dan Informatika pada tahun 2008 mengeluarkan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia Nomor: 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi yang diharapkan akan dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi dari penggunaan menara telekomunikasi tersebut. Dalam peraturan tersebut mewajibkan bahwa tower harus digunakan bersama-sama oleh penyelenggara telekomunikasi. Penyelenggara telekomunikasi yang kemudian memiliki menara dapat memungut biaya penggunaan menara bersama kepada penyelenggara telekomunikasi yang menggunakan menara tersebut dengan harga yang wajar sesuai dengan perhitungan biaya investasi, operasi, pengembalian modal serta keuntungan. Hal ini pada akhirnya juga berdampak dengan semakin banyaknya perusahaan operator telekomunikasi di Indonesia yang memilih untuk menyewa tower dari perusahaan penyewa tower telekomunikasi dan atau perusahaan operator sejenis (Wahyuni, 2014).

Di Indonesia terdapat enam perusahaan yang bergerak dalam bidang penyewaan menara telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) per tahun 2018. Sebelum diterbitkannya Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) 31 tahun 2015 mengenai Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi oleh Dewan Standar Akuntansi (DSAK) IAI, terjadi ketidakseragaman pengklasifikasian menara telekomunikasi oleh perusahaan penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia. Perbedaan klasifikasi menara telekomunikasi tersebut disebabkan karena perlakuan akuntansi yang berbeda (dualisme praktik akuntansi) untuk mengklasifikasikan menara dalam perusahaan tersebut. Lima perusahaan diantaranya menerapkan PSAK 13 (penyesuaian 2015) yang mengklasifikasikan menara telekomunikasi dalam kelompok properti investasi. PSAK 13: Properti Investasi memberikan pedoman untuk menilai properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam proses produksi atau penyediaan barang atau jasa atau tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Disisi lain, satu perusahaan lainnya menerapkan PSAK 16 (penyesuaian 2015) yang mengklasifikasikan menara telekomunikasi dalam kelompok aset tetap yang digunakan dalam operasi perusahaan. Isu mengenai hal ini mengakibatkan kedua standar tersebut memberi definisi mengenai bangunan (properti) yang kurang jelas, sehingga timbul permasalahan yang dimulai dari perbedaan interpretasi dan aplikasi dari kedua standar tersebut (Wahyuni, 2014). Dalam hal ini, pada saat terjadi perubahan reklasifikasi aset karena adanya perbedaan perlakuan akuntansi maka kondisi tersebut akan mengakibatkan adanya perubahan angka akuntansi terkait dengan beberapa komponen laporan keuangan seperti properti investasi, aset tetap dan saldo laba (Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan No. 31, 2015).

Permasalahan atas multi interpretasi kedua standar merupakan adopsi IFRS tersebut, mengakibatkan Dewan Standar Akuntansi (DSAK) menyampaikan surat untuk permasalahan interpretasi atas menara telekomunikasi tersebut kepada IFRS *Interpretations Committee* pada tahun 2012. Permasalahan tersebut kemudian

berlanjut untuk didiskusikan di *International Accounting Standard Board* (IASB) yang kemudian diajukan oleh *International Financial Accounting Standard Board* (IFASB) ke *Emerging Economies Group* (EEG) dan *IFRS Interpretations Committee* yang kemudian di diskusikan pada bulan Juli 2014 di London (Wahyuni, 2013). Dalam mengatasi permasalahan yang masih terus berlanjut mengenai pengakuan menara telekomunikasi tersebut, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai *standard setter* menerbitkan Surat Edaran Nomor 27/SEOJK.04/2015 yang ditetapkan tanggal 1 September 2015. Dalam surat edaran ini dijelaskan bahwa aset menara telekomunikasi emiten atau perusahaan publik dan/ atau entitas anaknya yang disewakan harus diakui sebagai properti investasi. Namun, setelah dikeluarkannya ISAK 31 mengenai Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, edaran tersebut dicabut melalui surat edaran No 36/SEOJK.04/2016 pada 5 September 2016. Sehingga dengan adanya surat edaran tersebut, ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi yang diterbitkan oleh DSAK IAI, dapat diterapkan oleh perusahaan sebagai jawaban atas kebutuhan para pemangku kepentingan di Indonesia atas kriteria yang sesuai untuk properti investasi. Dalam hal ini, perusahaan yang bergerak dalam bidang penyewaan menara telekomunikasi harus mereklasifikasi aset properti investasi menara telekomunikasinya menjadi aset tetap sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap. ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi tersebut berlaku secara prospektif sejak 1 Januari 2016.

Dengan berlakunya ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi sebagai standar untuk menyeragamkan pengakuan menara telekomunikasi pada industri penyewaan menara telekomunikasi, tentu akan berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian perusahaan yang sebelumnya menerapkan PSAK 13: Properti Investasi. Komponen dalam laporan keuangan seperti saldo laba dan surplus revaluasi akan mengalami perubahan yang sebagai dampak penerapan tersebut (ISAK 31 tahun 2015). Selain itu, komponen lainnya seperti aset tetap, properti investasi, laba rugi tahun berjalan dan beban penyusutan yang dilaporkan tentu akan mengalami perubahan atas reklasifikasi tersebut (Kartikahadi, 2012: 344). Perubahan tersebut yang merupakan bagian dari

informasi yang tersedia bagi pengguna laporan keuangan akan memiliki kemungkinan terhadap perubahan kinerja keuangan perusahaan serta reaksi pasar. Hal ini menjadi konsekuensi dari tujuan utama laporan keuangan untuk dapat memberikan informasi yang diharapkan mampu memberikan bantuan kepada pengguna khususnya para investor untuk membuat keputusan investasi.

Menurut Vibiarta (2008) setiap perusahaan tentu akan mempertahankan kelangsungan hidup (*going concern*) perusahaan untuk dapat terus menjalankan bisnisnya dimasa mendatang. Hal ini akan ditunjukkan perusahaan dengan menghasilkan kinerja keuangan sesuai yang diharapkan. Kinerja keuangan tersebut merupakan analisis keuangan yang dapat dilakukan baik oleh perusahaan untuk evaluasi dan penilaian perusahaan serta pemangku kepentingan lainnya seperti investor dalam menentukan keputusan investasi. Dalam hal ini, analisis rasio (*ratio analysis*) dapat menjadi salah satu alat dalam melakukan analisis keuangan, yang mana akan menggunakan laporan keuangan sebagai dasar perhitungan (Subramayan dan Wild, 2010). Dengan menggunakan rasio keuangan, tentu hal ini akan dapat mengungkapkan hubungan yang penting dan menjadi dasar perbandingan dalam menemukan kondisi serta tren yang sulit untuk dideteksi dengan mempelajari masing-masing komponen yang membentuk rasio tersebut (Subramayan dan Wild, 2010). Beberapa rasio dalam analisis keuangan yang dapat digunakan untuk mengetahui kinerja dan kondisi perusahaan antara lain rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas serta rasio pasar. Masing-masing dari analisis rasio ini akan memberikan arti masing-masing dalam menggambarkan kinerja keuangan perusahaan. Terkait dengan hal tersebut, menurut penelitian yang dilakukan oleh Paramitha (2012) menyatakan bahwa baik atau buruknya kinerja suatu perusahaan akan bergantung kepada bagaimana pergerakan nilai dari tower (menara telekomunikasi) yang dimiliki oleh perusahaan. Selain itu, manajemen akan dituntut untuk dapat berkinerja secara baik karena kualitas laba menjadi isu penting bagi perusahaan-perusahaan peyewaan tower di Indonesia baik yang perusahaan yang baru berdiri atau baru melakukan *initial public offering* (Wahyuni, 2013).

Rasio likuiditas sebagai salah satu bagian dalam analisis rasio keuangan akan mampu mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam hal pemenuhan kewajiban jangka pendeknya (Subramanyam, 2010:258). Disisi lain, rasio solvabilitas akan mampu menilai kemampuan perusahaan dalam hal memenuhi kewajiban jangka panjangnya (Munawir *et al.*, 2014: 81). Sebagai aspek fundamental perusahaan, rasio profitabilitas perusahaan juga akan diperlukan dalam hal untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam hal efektivitas penggunaan sumber daya perusahaan dalam menghasilkan keuntungan sebagai hasil dari investasi perusahaan (Tandelilin, 2010: 372). Sedangkan untuk mengetahui nilai investasi perusahaan yang aktif diperdagangkan sebagai dasar keputusan investasi para pemegang saham akan digunakan rasio pasar untuk melakukan penilaian serta evaluasi. (Walsh, 2004: 144).

Selain dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan, perubahan angka akuntansi sebagai informasi bagi pengguna laporan keuangan juga akan berpengaruh terhadap adanya reaksi pasar. Informasi akuntansi dikatakan bermanfaat apabila informasi tersebut benar-benar digunakan dalam pengambilan keputusan oleh pemakai laporan seperti halnya investor yang ditunjukkan dengan asosiasi antara angka akuntansi atau peristiwa (*event*) dengan *return*, harga atau volume saham di pasar modal (Suwardjono, 2012). Para investor yang berinvestasi tentu akan memperhitungkan tingkat *return* tertentu yang akan didapat atas dana yang telah diinvestasikan sebagai salah satu dasar pembuatan keputusan investasi. Sehingga, ketika terjadi perubahan harga pasar (*return* saham), maka tentu hal ini akan mengindikasikan reaksi pasar akibat terdapat perbedaan yang cukup besar antara *return* aktual dengan *return* harapan investor.

Tertarik akan permasalahan diatas, maka penulis ingin mengkaji dengan judul “ **Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan dan Reaksi Pasar antara Sebelum dan Sesudah Penerbitan ISAK 31 pada Perusahaan Penyewaan Tower Telekomunikasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah terdapat perbedaan kinerja keuangan (*current ratio*, *total debt ratio*, *return on asset*, *price to book value*) antara sebelum (2014-2015) dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia?
2. Apakah terdapat perbedaan reaksi pasar (*cumulative abnormal return*) antara sebelum (2014-2015) dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perbedaan kinerja keuangan (*current ratio*, *total debt ratio*, *return on asset*, *price to book value*) antara sebelum (2014-2015) dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perbedaan reaksi pasar (*cumulative abnormal return*) antara sebelum (2014-2015) dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara langsung maupun tidak langsung bagi beberapa pihak yang terkait sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu informasi mengenai analisis perbedaan kinerja keuangan dan reaksi pasar yang terjadi setelah penerapan kebijakan baru yaitu ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 yang digunakan oleh perusahaan yang bergerak dalam industri telekomunikasi sebagai acuan dalam mengklasifikasi aset menara telekomunikasi sesuai dengan yang diperbolehkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan.
2. Bagi pembaca, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu dan wawasan bagi masyarakat pada umumnya sebagai bahan kepustakaan dan pertimbangan mengenai penelitian terkait ISAK 31 bagi pengakuan menara telekomunikasi di Indonesia serta bagaimana pengaruhnya terhadap kinerja keuangan serta reaksi pasar.
3. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan secara lebih spesifik dalam pengkajian PSAK 13, PSAK 16 dalam industri penyewaan menara telekomunikasi serta pengukuran kinerja keuangan perusahaan dan reaksi pasar yang terjadi.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Signal (*Signaling Theory*)

Teori signal menjelaskan tentang bagaimana informasi akuntansi dalam laporan keuangan akan digunakan oleh manajemen perusahaan untuk dapat memberikan sinyal kepada para pemangku kepentingan (*stakeholders*). Menurut Godfrey *et al.* (2010:375) laporan akuntansi akan digunakan untuk memantau (mengkonfirmasi) peristiwa ekonomi dan transaksi yang telah terjadi. Informasi akuntansi yang ada tersebut akan memiliki kegunaan yang sangat penting baik bagi perusahaan maupun pengambilan keputusan bagi para pemangku kepentingan karena informasi tersebut tentu akan mengindikasikan tentang bagaimana nilai dari suatu perusahaan yang mungkin akan berubah dari waktu ke waktu. Godfrey *et al.* (2010:375) menerangkan bahwa:

The information hypothesis is aligned with signaling theory, whereby managers use the accounts to signal expectations and intentions regarding the future. According to signaling theory, if managers expected a high level of future growth by the firm, they would to try signal that to investors via accounts. The logical consequence of signaling theory is that there are incentives for all managers to signal expectations of future profits, because, if investors believe the signals, shares prices will increase and the shareholders (and managers acting in their interest) will benefit.

Sehingga, sinyal yang diberikan manajemen perusahaan kepada para investor tentu akan terkait dengan sinyal positif (*good news*) maupun sinyal negatif (*bad news*) mengenai kondisi perusahaan di masa depan. Manajemen akan berusaha untuk memberikan informasi perusahaan yang dianggap diminati oleh para pemangku kepentingan khususnya para *shareholders* (Suwardjono, 2012:583). Dalam hal ini, dapat dikatakan bahwa para manajer akan selalu memiliki insentif untuk menyediakan informasi sebagai dasar pengambilan keputusan para

pemegang saham serta memberi informasi tentang ekspektasi keuntungan di masa depan. Ketika para investor mempercayai sinyal tersebut, hal ini tentu akan dapat meningkatkan harga saham dan menguntungkan para manajer. Disisi lain, manajemen juga dapat mengungkapkan sinyal negatif (*bad news*) secara sukarela dengan mempertimbangkan bagaimana dampak ekonomi maupun kredibilitas yang mungkin akan dipertimbangkan oleh para *shareholders*. Selain itu, perubahan metode akuntansi yang mungkin dilakukan oleh perusahaan akan mengindikasikan bahwa informasi dan keputusan investasi juga akan berubah yang direfleksikan dalam harga saham dan volume perdagangan (Godfery *et al.*, 2010: 375).

2.1.2 Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan perusahaan menjadi hal penting untuk dipertimbangkan khususnya bagi para *shareholders* dalam membuat keputusan investasi. Dalam hal penyajian informasi tersebut, akan mengakibatkan munculnya hubungan antara beberapa pihak dengan berbagai kepentingannya masing- masing. Teori yang mana menunjukkan adanya hubungan keagenan tersebut, menurut Suwardjono (2012:485) dijelaskan sebagai hubungan antara *principal* (pemilik) dengan *agent* (manajer) yang dinyatakan dalam kontrak. *Agent* (manajer) dalam hubungan keagenan ini akan mendapatkan imbalan atas hubungan tersebut karena telah bertindak untuk kepentingan dan atas nama *principal*.

Terkait hal pelaporan keuangan, hubungan keagenan juga dapat terjadi diantara *shareholders* (pemegang saham) sebagai *principal* dan manajer di dalam perusahaan sebagai *agent*, yang mana *agent* akan dianggap sebagai pihak yang ingin selalu memaksimalkan keuntungan bagi diriya sendiri namun tetap selalu berupaya agar dapat memenuhi perjanjian kontrak yang ada. (Suwardjono, 2010). Disisi lain, dalam hal ini pemegang saham sebagai *principal* juga memiliki tujuan dan kepentingannya yang berbeda dengan kepentingan pribadi manajer sebagai *agent*. Pemegang saham yang telah berinvestasi tentu akan mengharapkan pengembalian yang besar dan secepatnya. Disisi lain, manajer memiliki insentif dan

kesempatan untuk menguntungkan dirinya dan bertindak tidak sesuai dengan kepentingan pemegang saham. Menurut Godfrey *et al.* (2010: 362) menerangkan bahwa “*the agency problem that arises is the problem of inducing an agent to behave as if he or she were maximizing the principal’s welfare*”. Sehingga kondisi tersebut dapat menggambarkan bahwa tidak terdapat alasan untuk mempercayai bahwa agen akan selalu bertindak untuk kepentingan *principal* (Godfrey, 2010:362).

Hubungan keagenan yang ditunjukkan dengan adanya kontrak antara *principal* dan *agent* juga memiliki manfaat untuk dapat memperkirakan dampak ekonomi dari suatu standar. Atkinson dan Feltham dalam Godfrey *et al.* (2010:56) menjelaskan bahwa peran dari pengaturan standar merupakan salah satu hal untuk dapat mengidentifikasi situasi dimana peningkatan *principal* akan didapatkan dari kebijakan yang ada dalam laporan keuangan. Standar akuntansi yang diterapkan sebagai kebijakan akan memiliki dampak ekonomi terdapat perusahaan. Sehingga, standar-standar akuntansi yang ada di dalam laporan keuangan perusahaan akan memegang salah satu peranan penting dalam menentukan bagaimana ekonomi perusahaan di masa depan.

2.1.3 Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 6, aset tetap merupakan 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. Diharapkan digunakan selama lebih dari satu periode.

Suatu objek akan dapat disebut sebagai aset tetap apabila telah memenuhi beberapa karakteristik utama, antara lain: (a) terdapat manfaat ekonomik yang pasti di masa depan, (b) dikontrol atau dikuasai oleh suatu entitas, dan (c) terjadi sebagai akibat dari kejadian atau transaksi di masa lalu (Suwardjono, 2012:254).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa aset tetap memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Aset berwujud yang diperoleh dan digunakan dalam kegiatan operasional normal dan tidak dimaksudkan untuk diperjualbelikan oleh perusahaan;
2. Aset tersebut biasanya memiliki masa manfaat yang lebih dari satu tahun atau satu periode akuntansi, sehingga biaya untuk perolehan aset tetap akan dialokasikan sebagai beban penyusutan secara periodik (Kartikahadi *et al.*, 2012:316).

2.1.3.1 Pengakuan Awal Aset Tetap

Aset tetap yang memenuhi kualifikasi atau kriteria tertentu untuk diakui sebagai aset pada awalnya harus diukur sebesar biaya perolehan. Menurut PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 6, biaya perolehan merupakan jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang diberikan agar memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi atau, jika dapat diterapkan, jumlah yang diatribusikan ke aset pada saat pertama kalinya diakui yang sesuai dengan syarat-syarat tertentu di dalam PSAK lain.

Menurut PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 16, terdapat beberapa komponen biaya perolehan aset tetap, antara lain:

- a. harga perolehan, termasuk di dalamnya bea impor serta pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan setelah dikurangi diskon serta potongan pembelian lain;
- b. semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tetap dengan kondisi sesuai dengan yang diinginkan oleh manajemen sehingga aset tetap siap untuk digunakan. Beberapa contoh biaya-biaya yang dapat diatribusikan langsung meliputi biaya imbalan kerja, penyiapan lahan yang digunakan untuk pabrik, *handling* dan penyerahan awal aset, perakitan dan instalasi, untuk melakukan uji pada aset, serta komisi profesional;

- c. estimasi biaya-biaya awal pembongkaran, pemindahan aset tetap serta restorasi lokasi dari aset tetap. Biaya-biaya tersebut ada ketika aset tetap diperoleh atau saat aset tetap digunakan dalam periode tertentu dengan tujuan selain menghasilkan persediaan.

2.1.3.2 Pengukuran setelah Pengakuan Awal Aset Tetap

Menurut PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 29, entitas dapat memilih diantara beberapa model sebagai kebijakan akuntansi aset tetap. Model biaya (*cost model*) atau model revaluasi (*revaluation model*) merupakan beberapa model yang dapat dipilih dan diterapkan oleh entitas untuk melakukan pengukuran terhadap seluruh aset tetapnya tersebut. Dalam hal ini, entitas harus menerapkan model yang dipilih tersebut untuk seluruh aset tetapnya dalam kelas yang sama. Beberapa model yang dapat dipilih dan diterapkan oleh entitas sebagai kebijakan akuntansi aset tetapnya dijelaskan pada sub bab berikut:

2.1.3.2.1 Model Biaya (*Cost Model*)

Dalam PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 30, setelah adanya pengakuan awal sebagai aset, apabila entitas memilih untuk menggunakan model biaya untuk melakukan pengukuran aset tetap, maka aset tetap akan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi dari penurunan nilai aset tetap. Dalam mengalokasikan jumlah dari penyusutan suatu aset selama umur manfaatnya, ada beberapa metode penyusutan yang dapat diterapkan oleh entitas, yang mana metode penyusutan tersebut akan dapat menjadi tolak ukur dari harapan penggunaan manfaat ekonomik aset di masa yang akan datang.

Dalam PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 62, metode pertama yang dapat diterapkan oleh entitas adalah metode garis lurus (*straight line forward*). Dengan metode garis lurus tersebut, akan didapatkan pembebanan yang

tetap dan tidak berubah selama umur manfaat dari aset tersebut. Metode kedua yang dapat digunakan oleh entitas adalah metode saldo menurun (*diminishing balance method*) yang menyebabkan pembebanan yang menurun selama umur manfaat dari aset tersebut. Selain itu, metode ketiga yang dapat digunakan oleh entitas adalah metode unit produksi. Metode tersebut menyebabkan pembebanan berdasar pada penggunaan atau *output* yang diperkirakan dari aset. Metode yang dipilih oleh entitas harus dapat diterapkan secara konsisten, kecuali ketika terdapat perubahan dalam ekspektasi pola konsumsi manfaat ekonomik aset tersebut di masa mendatang.

2.1.3.2 Model Revaluasi (*Revaluation Model*)

Menurut PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 31, setelah adanya pengakuan awal aset, entitas juga dapat memilih model revaluasi untuk mengukur aset tetapnya. Model revaluasi akan dapat diterapkan oleh entitas apabila nilai wajar dari aset tetap tersebut dapat diukur secara andal. Saat aset tetap dicatat dalam jumlah revaluasi maka nilai wajar pada tanggal revaluasi akan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai yang terjadi pada saat setelah tanggal revaluasi. Saat entitas telah memilih untuk mengukur seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama dengan jumlah revaluasian, maka entitas harus secara konsisten dan teratur dalam hal memastikan agar jumlah tercatat aset tidak berbeda secara material dari jumlah yang telah ditetapkan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal neraca.

Dalam PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap, nilai wajar dari suatu aset seringkali dapat berubah. Hal ini tentu akan berdampak terhadap revaluasi dari aset tetap tersebut. Ketika nilai wajar dari suatu aset tetap mengalami perubahan yang cukup besar dan fluktuatif, maka per tahunnya entitas perlu merevaluasi aset tetap tersebut. Namun sebaliknya, apabila tidak terjadi perubahan yang besar, maka setiap tiga atau lima tahun sekali entitas dapat melakukan revaluasi.

Selain itu, dalam PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 39, dengan entitas melakukan revaluasi pada kelompok aset tetapnya, hal ini juga dapat

mengakibatkan peningkatan maupun penurunan dari jumlah tercatat aset tetap. Saat terjadi peningkatan jumlah aset tetap yang tercatat sebagai akibat dari adanya revaluasi, maka kenaikan tersebut akan diakui oleh entitas sebagai pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Sedangkan dalam PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 40, pada saat terjadi penurunan jumlah tercatat aset maka penurunan tersebut akan diakui dalam laporan laba rugi.

2.1.3.3 Penghentian Aset Tetap

Menurut PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 67, pengakuan jumlah tercatat aset tetap akan diberhentikan pengakuannya dalam kondisi tertentu. Kondisi tersebut adalah saat aset tetap dalam entitas tersebut dilepas atau saat aset tetap tersebut sudah tidak memiliki manfaat ekonomik di masa depan baik dalam penggunaan maupun pelepasannya. Sehingga, apabila terjadi keuntungan atau kerugian sebagai akibat dari penghentian aset tetap dalam entitas maka akan masuk ke dalam laporan laba rugi yang jumlahnya ditentukan berdasarkan selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dengan jumlah tercatat aset tetap tersebut. Pada saat entitas menerima imbalan atas pelepasan tersebut, maka aset tetap akan diakui pada nilai wajarnya.

2.1.3.4 Pengungkapan Aset Tetap

Menurut PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap paragraf 73, setiap kelompok aset tetap dalam laporan keuangan entitas harus mencakup beberapa hal penting untuk diungkapkan, antara lain:

- a. Dasar pengukuran, metode penyusutan, tarif penyusutan, jumlah tercatat bruto, akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang digunakan;
- b. Rekonsiliasi dari jumlah yang tercatat pada awal periode serta akhir periode yang menyatakan penambahan, klasifikasi aset tetap, akuisisi dengan

kombinasi bisnis, peningkatan maupun penurunan akibat revaluasi aset tetap, rugi penurunan nilai dalam laba rugi, penyusutan dan selisih akibat nilai tukar;

- c. Jumlah dari restriksi atas hak milik apabila aset tetap dalam entitas dijamin untuk liabilitas;
- d. Kompensasi pihak ketiga ketika terdapat penurunan nilai, kehilangan atau terjadi penghentian aset tetap.

Apabila entitas menyajikan aset tetap dengan menggunakan model revaluasi, maka dalam laporan keuangan entitas harus mencakup beberapa hal yang meliputi tanggal efektif revaluasi, keterlibatan penilai independen, metode serta asumsi-asumsi untuk mengestimasi nilai wajar aset tetap, penjelasan tentang nilai wajar aset, jumlah tercatat aset apabila dicatat dengan model biaya dan surplus revaluasi.

2.1.4 Properti Investasi

Berdasarkan PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 5, properti investasi merupakan properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai atau keduanya. Dalam hal ini, akan mengakibatkan properti investasi tersebut akan menghasilkan sebagian besar arus kas yang tidak bergantung dengan aset lain. Properti investasi tidak digunakan oleh entitas dalam beberapa hal antara lain:

1. Produksi maupun dalam penyediaan barang atau jasa atau tujuan administratif; yang mana hal ini juga akan membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri, atau;
2. Dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari entitas.

Beberapa contoh dari properti investasi yang sesuai dengan PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 8, antara lain:

- a) Tanah yang dikuasai untuk kenaikan nilai, bukan untuk dijual dalam kegiatan normal entitas;
- b) Tanah yang belum ditentukan penggunaannya oleh entitas (apakah dijual atau akan dipergunakan oleh entitas);
- c) Bangunan (dimiliki dan dikuasai oleh suatu entitas melalui sewa pembiayaan) yang disewakan pada pihak *lessee* melalui sewa operasi;
- d) Bangunan belum terpakai yang ada untuk disewakan pada pihak lain melalui sewa operasi;
- e) Properti investasi yang sedang dalam pembangunan atau pengembangan.

2.1.4.1 Pengakuan Properti Investasi

Menurut PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 16, terdapat beberapa kondisi agar properti investasi dalam suatu entitas diakui sebagai aset, yaitu jika dan hanya jika:

- a. Adanya manfaat ekonomik yang akan diperoleh entitas dari aset yang termasuk dalam properti investasi di masa mendatang; dan
- b. Biaya perolehan dari properti investasi dapat diukur secara andal oleh entitas.

Dalam entitas, properti investasi akan diukur pertama kalinya sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi. Biaya perolehan atas properti investasi tersebut akan meliputi seperti biaya saat mendapatkan properti investasi serta biaya-biaya yang terjadi setelah biaya tersebut baik untuk penambahan, penggantian maupun perbaikan dari properti investasi. Disisi lain, biaya harian dari penggunaan properti investasi tidak diakui sebagai jumlah tercatat namun akan diakui di dalam laporan laba rugi. Beberapa biaya harian tersebut meliputi biaya tenaga kerja, biaya bahan habis pakai dan biaya suku cadang kecil. Selain itu, telah diketahui bahwa properti investasi juga dapat dikuasai oleh entitas dengan cara sewa. Apabila hal ini terjadi, maka biaya perolehan hak atas properti tersebut akan dicatat sebagai sewa pembiayaan seperti yang diatur di dalam PSAK No.30: Sewa.

2.1.4.2 Pengukuran Setelah Pengakuan Awal Properti Investasi

Setelah pengakuan awal properti investasi, entitas dapat memilih model yang akan digunakan untuk mengukur properti investasinya. Dalam hal ini terdapat beberapa model pilihan yang dapat digunakan oleh entitas sebagai kebijakan akuntansi untuk semua properti investasinya. Dalam PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 32, terdapat dua kondisi dimana entitas dapat mengukur properti investasinya. Pertama, entitas akan dapat memilih diantara model nilai wajar atau model biaya untuk mengukur properti investasi yang menjadi agunan liabilitas yang mana terkait secara langsung dengan nilai wajar atau imbalan dari properti investasi. Kedua, entitas dapat memilih diantara model nilai wajar atau model biaya untuk semua properti investas selain dalam kondisi pertama. Akan tetapi terlepas dari beberapa kondisi tersebut, entitas dianjurkan untuk dapat menentukan nilai wajar properti investasinya baik dalam hal pengukuran maupun pengungkapan yang dilakukan oleh penilai independen profesional. Beberapa model yang dapat dipilih dan diterapkan oleh entitas sebagai kebijakan akuntansi asetnya dijelaskan pada sub bab berikut:

2.1.4.2.1 Model Nilai Wajar

Dalam PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 5, nilai wajar adalah harga untuk mengukur suatu aset yang mana dapat dipertukarkan dalam transaksi yang wajar antara pihak-pihak yang memiliki informasi yang layak mengenai properti investasi tersebut dengan pihak yang berkeinginan untuk bertransaksi secara wajar. Ketika entitas memilih untuk menggunakan model nilai wajar, maka menurut PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 33 semua properti investasi harus diukur berdasarkan nilai wajar, dan apabila terdapat hak atas properti tersebut yang dimiliki oleh *lessee* melalui sewa operasi maka model nilai wajar diharuskan untuk digunakan. Pengukuran dengan nilai wajar dalam hal ini akan menggambarkan kondisi pasar saat tanggal pelaporan, sehingga apabila di masa mendatang terdapat perubahan nilai wajar sebagai akibat dari

kondisi pasar yang berubah maka keuntungan maupun kerugian yang diakibatkan tersebut harus diakui dalam laba rugi saat periode terjadinya.

Dalam beberapa kondisi seperti halnya saat transaksi pasar jarang terjadi dan perkiraan (estimasi) dari andal dari nilai wajar tidak ditemukan, nilai wajar dari properti investasi dalam suatu entitas tidak dapat ditentukan secara andal. Hal ini dapat terjadi ketika properti investasi masih di dalam proses pembangunan. Sehingga menurut PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 53, apabila hal seperti ini terjadi maka properti investasi akan diukur terlebih dahulu dengan biaya perolehan sampai saat nilai wajar properti tersebut sudah dapat ditentukan. Pengukuran properti investasi setelah pengakuan awal harus dilanjutkan oleh entitas berdasar nilai wajar sampai saat pelepasan atau properti menjadi properti digunakan sendiri atau sampai properti tersebut dijual dalam kegiatan kegiatan normal entitas.

2.1.4.2.2 Model Biaya

Dalam PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 56, setelah adanya pengakuan awal properti investasi, entitas juga dapat memilih model biaya untuk mengukur properti investasinya sesuai yang dengan ketentuan yang terdapat di dalam PSAK 16: Aset Tetap. Akan tetapi, apabila properti investasi sesuai dengan kriteria dimiliki untuk dijual dan masuk dalam kelompok aset lepasan maka properti tersebut harus diukur berdasarkan PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dalam hal ini, meskipun entitas mengukur menggunakan properti investasinya menggunakan model biaya, nilai wajar untuk properti investasi harus tetap diungkapkan dalam laporan keuangan.

2.1.4.3 Transfer Klasifikasi Properti Investasi

Entitas dapat melakukan transfer/ pengalihan klasifikasi ke, atau dari properti investasi. Saat entitas ini melakukan transfer tersebut, maka entitas harus

memperhatikan beberapa hal terkait perubahan penggunaan tersebut. Menurut PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 57, transfer tersebut dapat dilakukan jika dan hanya jika:

- a. Mulai adanya penggunaan oleh pemilik, sehingga properti investasi akan ditransfer menjadi properti yang digunakan sendiri. Apabila perubahan tersebut terjadi, maka nilai properti selanjutnya akan sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap pada tanggal perubahan;
- b. Mulai adanya pengembangan properti investasi untuk dijual, sehingga akan ditransfer menjadi persediaan. Apabila perubahan tersebut terjadi, maka nilai properti selanjutnya akan sesuai dengan PSAK 14: Persediaan pada tanggal perubahan;
- c. Sudah berakhirnya pemakaian oleh pemilik, sehingga properti yang digunakan sendiri akan ditransfer menjadi properti investasi. Apabila perubahan tersebut terjadi, maka entitas dapat menerapkan PSAK 16: Aset Tetap sampai saat terakhir perubahan penggunaan. Saat terjadi perbedaan antara jumlah tercatat dengan nilai wajar, maka entitas dapat melakukan revaluasi;
- d. Mulai adanya sewa operasi kepada pihak lain, sehingga akan ada transfer dari persediaan menjadi properti investasi. Apabila perubahan tersebut terjadi, maka entitas dapat mengakui adanya perbedaan antara jumlah tercatat dengan nilai wajar tersebut dalam laba rugi.

2.1.4.4 Pelepasan Properti Investasi

Menurut PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 66, pengakuan jumlah tercatat properti investasi akan dihentikan pengakuannya atau dilaporkan dari laporan posisi keuangan entitas ketika adanya pelepasan atau tidak digunakan lagi oleh entitas secara permanen serta manfaat ekonomik dari properti investasi yang sudah tidak dimiliki di masa mendatang. Pelepasan properti investasi oleh entitas tersebut dilakukan dengan cara dijual atau dengan adanya sewa pembiayaan. Sehingga, apabila terjadi keuntungan maupun kerugian sebagai akibat

dari selisih antara hasil neto atas penghentian atau pelepasan dari properti investasi, akan diakui dalam laba rugi.

2.1.4.5 Pengungkapan Properti Investasi

Menurut PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi paragraf 75, kelompok properti investasi dalam laporan keuangan entitas harus mencakup beberapa hal penting untuk diungkapkan, antara lain:

- a. Apakah model nilai wajar atau model biaya yang diterapkan;
- b. Bagaimana pengklasifikasian dan pencatatan sewa operasi jika model nilai wajar diterapkan;
- c. Kriteria-kriteria untuk membedakan antara properti investasi, properti yang digunakan sendiri dan properti yang dimiliki untuk dijual;
- d. Metode-metode serta asumsi penting yang digunakan dalam penentuan nilai wajar properti investasi;
- e. Pengungkapan penentuan nilai wajar yang didasarkan oleh penilaian dari penilai independen profesional;
- f. Penghasilan rental, beban operasi langsung serta perubahan kumulatif nilai wajar dari penjualan properti investasi yang diakui dalam laba rugi;
- g. Jumlah pembatasan atas realisasi, pembayaran penghasilan serta hasil pelepasan dari properti investasi;
- h. Kewajiban kontraktual entitas dalam hal membeli, membangun maupun mengembangkan properti investasi.

Apabila entitas menerapkan model nilai wajar serta mengungkapkan rekonsiliasi atas jumlah tercatat properti pada awal dan akhir periode, maka harus diungkapkan mengenai beberapa hal, antarlain penambahan dari hasil akuisisi dan pengeluaran setelah perolehan properti investasi, penambahan sebagai hasil dari akuisisi melalui penggabungan usaha, pengklasifikasian properti investasi untuk dijual atau sebagai kelompok lepasan, keuntungan atau kerugian neto atas

penyesuaian nilai wajar, perbedaan nilai tukar neto serta transfer ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri oleh entitas.

Disisi lain, apabila entitas menerpkan model biaya akan mengungkapkan beberapa hal tambahan lain, meliputi metode penyusutan yang dipilih, umur manfaat yang telah ditentukan, jumlah tercatat bruto, akumulasi penyusutan serta akumulasi rugi penurunan nilai pada awal dan akhir periode, rekonsiliasi atas jumlah tercatat properti pada awal dan akhir periode yang akan menunjukkan penambahan dari akuisisi dan pengeluaran setelah perolehan, penambahan sebagai hasil akuisisi dari penggabungan usaha, pengklasifikasian properti investasi untuk dijual atau sebagai kelompok lepasan, penyusutan, rugi penurunan nilai yang diakui, perbedaa nilai tukar neto dan transfer ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan oleh entitas. Selain itu, apabila entitas tidak dapat menetapkan nilai wajar properti investasi secara andal, maka uraian properti investasi, alasan, serta tentang nilai estimasi nilai wajar yang memungkinkan harus diungkapkan.

2.1.5 ISAK 31 Interpretasi Atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

Adanya ketidakseragaman (dualisme) praktik akuntansi atas menara telekomunikasi yang terjadi secara khusus di Indonesia menjadi hal yang mendasari terbitnya ISAK 31 Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi pada tahun 2015. Dalam hal ini, PSAK 13: Properti Investasi dan PSAK 16: Aset Tetap menjadi referensi utama dalam permasalahan yang terjadi hingga terbitnya ISAK 31 Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi tersebut. Beberapa perusahaan penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia yang menggunakan PSAK 13: Properti Investasi menganggap bahwa menara adalah suatu bangunan untuk disewakan kepada perusahaan operator seluler dan tidak digunakan untuk jasa lainnya seperti telekomunikasi. Pandangan ini didukung dengan beberapa definisi mengenai bangunan yang terdapat dalam beberapa peraturan di Indonesia. Menurut Wahyuni (2014), beberapa peraturan tersebut antara lain:

- a. Peraturan Menkominfo No. 02/ PER/ M.KOMINFO/3/2008 mengenai pedoman pembangunan dan penggunaan menara bersama telekomunikasi yang menyatakan bahwa dalam rangka efektivitas dan efisiensi penggunaan menara (tower) telekomunikasi, maka menara harus digunakan secara bersama dengan memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi.
- b. UU No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang menyatakan bahwa bangunan gedung merupakan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau di dalam air, dan berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
- c. SKB 4 Menteri tanggal 30 Maret 2009, yang menyatakan bahwa menara telekomunikasi merupakan bangun-bangun untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja, di mana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
- d. Peraturan Perpajakan No. SE-17/PJ.6/2003 tanggal 23 Mei 2003 mengenai Petunjuk Teknis Penilaian Bangunan Khusus, yang mana tower/ menara telekomunikasi/ pemancar termasuk di dalamnya.

Berdasarkan ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi paragraf 2, properti investasi diartikan sebagai properti seperti tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan ataupun kedua-duanya yang dikuasai oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan, yang mana dalam hal ini ditujukan untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai, sehingga properti investasi tidak digunakan dalam produksi entitas, tujuan administratif maupun dijual dalam kegiatan sehari-hari. Definisi properti investasi tersebut, khususnya terkait dengan menara telekomunikasi, menimbulkan kebingungan bagi para

pemangku kepentingan di Indonesia. Keadaan ini didukung dengan semakin berkembangnya model bisnis yang digunakan untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai atau keduanya, yang mana mengindikasikan bahwa entitas memiliki aset selain tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya.

Disisi lain, berbeda dengan pandangan tersebut, perusahaan penyewaan menara telekomunikasi yang menerapkan PSAK 16 (penyesuaian 2015): Aset Tetap untuk mengakui aset menara, menganggap bahwa menara merupakan peralatan (*equipment*) untuk menghasilkan jasa komunikasi. Menurut Wahyuni (2014), pandangan ini didukung dengan adanya *risk-sharing*, yang mana perusahaan penyewaan menara akan membangun menara ketika memang sudah terdapat pesanan dari perusahaan *provider*, yang mana dengan adanya hal ini risiko yang ada dapat lebih diminimalisasi daripada pengembang properti. Sehingga, dengan adanya ketidakjelasan atas definisi *property* (bangunan) pada kedua standar tersebut mengakibatkan dualisme praktik akuntansi pada perusahaan penyewaan tower. Sehingga, kesesuaian kriteria definisi menara telekomunikasi dengan PSAK 13 (penyesuaian 2015): Properti Investasi yang dikaitkan sebagai bangunan dan mengarah pada struktur yang mempunyai karakteristik fisik seperti adanya dinding, lantai, dan atap yang melekat pada aset, menjadi pertanyaan utama oleh para pemangku kepentingan.

Pertanyaan mengenai menara telekomunikasi oleh para pemangku kepentingan tersebut, kemudian disampaikan DSAK IAI kedalam forum IFRS *Interpretation Committee* yang akhirnya berlanjut kepada *International Accounting Standards Board* (IASB) karena PSAK 13: Properti Investasi merupakan hasil dari konvergensi IAS 40: *Investment Property*. Dalam hal ini IASB memutuskan untuk tidak melakukan pembahasan lebih lanjut atas pertanyaan tersebut yang dikarenakan relevansi permasalahan yang terjadi atas tower telekomunikasi hanya terbatas pada yurisdiksi Indonesia. Berdasarkan hasil tersebut beserta dengan mempertimbangkan berbagai praktik yang ada dan terjadi di Indonesia, DSAK IAI menerbitkan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti

Investasi, yang mana memberikan interpretasi mengenai kategori karakteristik fisik yang pada umumnya diasosiasikan dengan bangunan. Sehingga, berdasarkan hasil interpretasi tersebut, entitas harus menerapkan PSAK 16: Aset Tetap untuk mengakui aset menara telekomunikasinya dan interpretasi ini dapat secara efektif diterapkan untuk periode tahun buku yang dimulai atau setelah 1 Januari 2017. Apabila entitas ingin melakukan penerapan dini, maka fakta terkait hal tersebut harus diungkapkan oleh entitas.

Dengan standar sesuai dengan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi pada perusahaan penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia tersebut, mengisyaratkan bahwa telah terjadi perubahan perlakuan akuntansi untuk menara telekomunikasi. Sehingga, dalam hal ini perlu diketahui bagaimana perlakuan akuntansi baik pada saat perusahaan masih menerapkan PSAK 13: Properti Investasi maupun pada saat perusahaan telah menerapkan PSAK 16: Aset Tetap. Penjelasan mengenai perlakuan akuntansi dengan beberapa metode tersebut menurut Wahyuni (2013) adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Perlakuan Akuntansi Menara Telekomunikasi menurut PSAK 13: Properti Investasi dan PSAK 16: Aset Tetap

| Keterangan | PSAK 13: Properti Investasi | | PSAK 16: Aset Tetap | |
|---|---|----------------------|---|--|
| | Model Biaya | Nilai Wajar | Model Biaya | Model Revaluasi |
| Nilai perolehan awal | Harga perolehan | Harga perolehan | Harga perolehan | Harga perolehan |
| Nilai pengukuran pada tahun buku selanjutnya | Harga perolehan dikurangi depresiasi dan penurunan bila ada | Nilai wajar | Harga perolehan dikurangi depresiasi dan penurunan bila ada | Nilai wajar terakhir dikurangi depresiasi dan penurunan nilai jika ada |
| Efek dari Depresiasi | Beban depresiasi akan | Tidak ada depresiasi | Beban depresiasi akan | Beban depresiasi akan mengurangi laba |

| | | | | |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|---|
| | mengurangi laba | | mengurangi laba | |
| Selisih atas nilai wajar | Tidak ada | Selisih dibukukan sebagai laba | Tidak ada | Selisih akan dibukukan sebagai pendapatan komprehensif lain |

Sumber: Wahyuni, 2013

Penerbitan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi akan berdampak terhadap beberapa hal di dalam laporan keuangan perusahaan yang telah menerapkan PSAK 13: Properti Investasi pada periode sebelumnya. Dalam hal ini, perusahaan penyewaan tower di Indonesia telah menerapkan model nilai wajar untuk mengukur menara telekomunikasinya sesuai dengan PSAK 13: Properti Investasi. Pada saat perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi atas aset menara telekomunikasinya sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap, maka untuk mengukur aset tersebut perusahaan dapat memilih model nilai wajar atau model revaluasi. Sehingga, perubahan perlakuan akuntansi tersebut dapat menimbulkan dampak. Beberapa dampak atas perubahan tersebut antara lain:

Tabel 2.2 Dampak Perubahan atas Penerbitan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi

| Dampak Terhadap | Dampak Perubahan | |
|--|---|--|
| | PSAK 16: Aset Tetap Model Revaluasi | PSAK 16: Aset Tetap Model Biaya |
| Aset tetap | Nilai aset tetap bertambah | Nilai aset tetap bertambah |
| Properti investasi | Nilai properti investasi berkurang | Nilai properti investasi berkurang |
| Pendapatan komprehensif lain (<i>Other Comprehensive Income</i>) | Pendapatan komprehensif lain akan bertambah | Tidak ada dampak |
| Cadangan revaluasi | a. Apabila jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut akan | Tidak ada dampak |

| | | |
|---------------------|---|---|
| | terakumulasi pada bagian surplus revaluasi b. Apabila jumlah tercatat aset menurun akibat revaluasi, penurunan nilai akan mengurangi jumlah akumulasi surplus revaluasi. | |
| Saldo laba | Saldo laba akan berkurang | Saldo laba akan berkurang |
| Depresiasi | Beban penyusutan akan bertambah | Beban penyusutan akan menjadi bertambah |
| Laba tahun berjalan | Jumlah laba bersih akan menjadi lebih kecil | Jumlah laba bersih akan lebih kecil |

Sumber: Kartikahadi *et al.*, 2012

Dampak yang disebabkan karena penerbitan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi pada perusahaan penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia tersebut, dijelaskan sebagai berikut:

1. Aset Tetap

Sesuai dengan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi paragraf 11, jika suatu aset yang diklasifikasikan sebagai properti investasi menggunakan model nilai wajar tidak sesuai dengan kriteria bangunan, maka entitas tersebut harus melakukan reklasifikasi aset tersebut (menara telekomunikasi) ke aset tetap secara prospektif sejak 1 Januari 2016 sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap. Reklasifikasi menara telekomunikasi tersebut tentu akan menjadikan nilai aset tetap dalam laporan posisi keuangan akan bertambah dan menjadi lebih besar. Dalam hal ini, entitas dapat memilih menggunakan model biaya atau model revaluasi sesuai dengan yang ada di dalam PSAK 16: Aset Tetap. Pada saat entitas memilih untuk mengukur dengan model biaya, maka dampak perubahan tersebut diakui dengan melakukan penyesuaian saldo laba pada 1 Januari 2016, serta diterapkan secara retrospektif. Apabila entitas memilih untuk mengukur menara telekomunikasi menggunakan model revaluasi, maka dampak atas perubahan tersebut juga diakui dengan menyesuaikan saldo laba dan pos surplus

revaluasi sebagai bagian dari ekuitas pada 1 Januari 2016, serta diterapkan secara retrospektif.

2. Properti Investasi

Sesuai dengan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi paragraf 6, menara telekomunikasi dalam perusahaan penyewaan tower di Indonesia tidak dapat diklasifikasikan sebagai properti investasi. Hal ini diakibatkan karena definisi properti investasi dalam PSAK 13: Properti Investasi mendefinisikan bangunan yang mensyaratkan untuk memiliki karakteristik fisik seperti dinding, lantai dan atap yang melekat pada aset. Dalam hal ini, perusahaan penyewaan menara telekomunikasi harus mereklasifikasi properti investasi menara menjadi aset tetap. Sehingga pada saat entitas menerapkan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti investasi serta melakukan reklasifikasi menara telekomunikasi, nilai properti investasi dalam perusahaan tersebut akan berkurang

3. Pendapatan Komprehensif lain (*Other Comprehensive Income*)

Pendapatan komprehensif lain yang merupakan pos atas pendapatan yang tidak diakui dalam laporan laba rugi akan bertambah. Perubahan tersebut terjadi karena adanya perubahan surplus revaluasi aset tetap yang disebabkan karena entitas menggunakan metode revaluasi sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap setelah penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi untuk menara telekomunikasinya. Apabila dengan adanya revaluasi jumlah tercatat aset menara telekomunikasi menurun, maka penurunan tersebut akan diakui dalam laba rugi. Namun penurunan nilai akan langsung di debit ke surplus revaluasi dalam pendapatan komprehensif lain selama penurunan tidak melebihi saldo kredit surplus revaluasi untuk aset menara telekomunikasi tersebut.

4. Surplus Revaluasi

Pada saat entitas melakukan reklasifikasi aset menara telekomunikasi sesuai dengan PSAK 16: Aset tetap, entitas dapat menerapkan model revaluasi (nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi) apabila nilai wajar dari menara

telekomunikasi tersebut dapat diukur secara andal. Dalam hal ini, menurut PSAK 16: Aset Tetap paragraf 39 jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan akan terakumulasi dalam ekuitas dalam bagian surplus revaluasi. Disisi lain, menurut PSAK 16: Aset Tetap paragraf 40 jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

5. Saldo Laba

Menurut ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi paragraf 9, pada saat entitas telah menerapkan interpretasi tersebut secara prospektif sejak 1 Januari 2016, aset menara telekomunikasi yang digunakan untuk menghasilkan rental atau kenaikan nilai atau keduanya, akan dilakukan pengkajian kembali agar sesuai dengan interpretasi. Dampak dari pengkajian kembali atas menara telekomunikasi menjadi aset tetap, akan menimbulkan selisih yang akan diakui secara langsung ke saldo laba pada saat awal penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Selisih atas aset tetap menara telekomunikasi tersebut merupakan transfer dari jumlah surplus revaluasi secara berkala setiap periode sebesar perbedaan (selisih) antara jumlah penyusutan berdasarkan jumlah tercatat setelah adanya revaluasi dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awal.

6. Beban Penyusutan

Pada saat perusahaan penyewaan tower di Indonesia masih menerapkan PSAK 13: Properti Investasi, perusahaan memilih untuk menggunakan model nilai wajar untuk mengakui aset menara telekomunikasi. Setelah terbitnya ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, aset tetap menara telekomunikasi dapat diukur menggunakan model biaya atau model revaluasi. Menurut PSAK 16: Aset Tetap paragraf 30, pada saat perusahaan memilih model biaya untuk mengukur menara telekomunikasinya, maka menara telekomunikasi akan dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai. Selain itu, menurut PSAK 16: Aset Tetap paragraf 35, apabila perusahaan menerapkan model revaluasi untuk aset tetapnya, maka akumulasi

penyusutan pada tanggal revaluasi tersebut dapat dilakukan dengan salah satu dari dua cara berikut:

- a) jumlah tercatat bruto (seperti jumlah yang mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi atau dapat dilakukan penyajian kembali secara proporsional terhadap perubahan jumlah tercatat) disesuaikan secara konsisten dengan revaluasi jumlah tercatat aset. Sehingga, dalam hal ini akumulasi penyusutan asert pada tanggal revaluasi akan disesuaikan untuk menyamakan perbedaan yang ada antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset setelah memperhitungkan akumulasi rugi penurunan nilai; atau
- b) akumulasi penyusutan dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset tetap. Terkait dengan hal ini, menara telekomunikasi yang telah direklasifikasi sesuai PSAK 16: Aset Tetap karena adanya ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, akan menambah nilai dari aset tetap dalam laporan posisi keuangan. Sehingga, dengan bertambahnya nilai aset tetap tersebut maka beban penyusutan aset tetap juga semakin bertambah besar karena jumlah yang didepresiasi juga bertambah semakin besar (Kartikahadi *et al.*, 2012: 344).

7. Laba Tahun Berjalan

Menurut Wahyuni (2012) keputusan untuk mengukur menara telekomunikasi baik menggunakan PSAK 16: Aset Tetap maupun PSAK 13: Properti Investasi, akan mempengaruhi angka laba rugi perusahaan, terutama ketika terjadi perubahan antara model revaluasi dengan nilai wajar. Dalam PSAK 16: Aset Tetap paragraf 48, beban penyusutan aset tetap untuk setiap periodenya akan diakui dalam laba rugi, kecuali jika beban tersebut termasuk di dalam jumlah tercatat aset lain. Dalam hal ini, pada saat perusahaan menerapkan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi yang mana nilai aset tetap dalam laporan posisi keuangan menjadi lebih besar diikuti dengan beban penyusutan yang juga semakin besar, akan mengakibatkan laba yang dihasilkan oleh perusahaan akan berkurang (menjadi lebih kecil). Laba rugi yang dihasilkan sebagai dampak reklasifikasi tersebut akan mengakibatkan dampak yang signifikan terhadap komparabilitas antar perusahaan penyewaan tower di Indonesia (Wahyuni, 2012).

2.1.6 Kinerja Keuangan

Menurut Darsono (2006) kinerja keuangan merupakan gambaran yang menunjukkan tentang hasil dari kegiatan operasi perusahaan yang ada dalam laporan keuangan perusahaan pada periode tertentu yang disajikan dalam bentuk angka-angka keuangan. Dengan adanya reklasifikasi atas dasar ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, akan mengakibatkan nilai tower yang ada dalam perusahaan penyewaan menara telekomunikasi mengalami perubahan. Dalam hal ini, baik atau buruknya kinerja suatu perusahaan akan bergantung kepada bagaimana pergerakan nilai dari tower (menara telekomunikasi) yang dimiliki oleh perusahaan (Paramitha, 2012:92). Ketika pengguna laporan keuangan seperti investor ingin melakukan analisis suatu perusahaan atas perubahan tersebut melalui informasi yang diberikan dalam laporan keuangan, beberapa alat penting untuk melakukan analisis keuangan dapat diterapkan. Beberapa alat analisis tersebut meliputi analisis laporan keuangan komparatif, analisis laporan keuangan *common-size*, analisis rasio, analisis arus kas dan valuasi (Subramanyam *et al.*, 2010:34). Dalam hal ini, analisis rasio (*ratio analysis*) menghasilkan dasar untuk perbandingan tren serta kondisi di masa mendatang dan merupakan salah satu alat untuk melakukan analisis kinerja keuangan suatu perusahaan yang paling sering digunakan. Saat pengguna laporan keuangan akan melakukan analisis keuangan suatu perusahaan, maka laporan keuangan akan dapat digunakan sebagai informasi dan data untuk menghitung serta melakukan analisis rasio-rasio dengan menggunakan komponen-komponen rasio tersebut.

2.1.6.1 Rasio Likuiditas

Menurut Subramanyam *et al.*, (2010:239) likuiditas (*liquidity*) akan berfokus pada tersedianya sumber daya suatu perusahaan dalam rangka memenuhi kebutuhan kas jangka pendek (yang mana periode jangka pendek adalah hingga satu tahun atau terkait dengan siklus operasi normal perusahaan). Rasio likuiditas menjadi pengujian pertama terhadap laporan posisi keuangan perusahaan mengenai

kecukupan ketersediaan kas untuk memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan karena pada umumnya kewajiban jangka pendek adalah bagian yang besar dari total pinjaman serta memiliki jumlah yang selalu lebih besar apabila dibandingkan dengan kas perusahaan (Walsh, 2004:105). Sehingga, rasio ini digunakan ketika pengguna laporan akan melakukan analisis penilaian serta evaluasi atas kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo, dan apabila perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya maka hal ini akan mengindikasikan masalah likuiditas karena akan terkait dengan hilangnya kendali pemilik akibat investasi modal yang merugikan. Terdapat beberapa ukuran likuiditas yang paling sering digunakan dalam melakukan analisis laporan posisi keuangan perusahaan. Menurut Walsh (2004: 105) beberapa ukuran yang umum digunakan dalam hal menjelaskan hubungan antara aset lancar dan kewajiban jangka pendek tersebut antara lain rasio lancar (*current ratio*), rasio cepat (*quick ratio*).

Rasio lancar (*current ratio*) merupakan perbandingan antara total aset lancar dengan kewajiban jangka pendek dan merupakan rasio yang paling sering digunakan bagi institusi pemberi pinjaman (Walsh, 2004: 106). Menurut Bodie *et al.*, (2006: 299) rasio lancar (*current ratio*) akan mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk membayar kembali kewajiban jangka pendeknya dengan melikuidasi aset lancarnya (atau mengubah aset lancar tersebut menjadi kas). Dalam hal ini, semakin tinggi hasil *current ratio* (memiliki nilai lebih dari 1,0), maka akan mengindikasikan bahwa semakin baik posisi keuangan suatu perusahaan yang mana perusahaan tersebut dapat membayar kewajiban jangka pendeknya dalam waktu yang singkat. Dengan rasio ini, kemampuan perusahaan dalam menghindari insolvensi dalam jangka pendek akan dapat ditunjukkan (Bodie *et al.*, 2006: 299). Menurut Walsh (2004: 107) *current ratio* atau tersebut dapat dihitung melalui rumus berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Jangka Pendek}}$$

2.1.6.2 Rasio Solvabilitas

Menurut Subramanyam (2010:241) solvabilitas (*solvency*) akan terkait dengan keberlangsungan hidup jangka panjang suatu perusahaan serta kemampuan perusahaan tersebut dalam hal memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Dalam hal ini, struktur modal yang mengacu pada sumber dari pendanaan perusahaan menjadi komponen dari rasio solvabilitas yang paling penting. Sehingga, rasio solvabilitas merupakan rasio yang akan digunakan ketika pengguna laporan keuangan akan melakukan analisis penilaian serta evaluasi atas kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya. Rasio ini akan digunakan khususnya bagi para kreditor jangka panjang dan para pemegang saham yang berfokus pada posisi keuangan jangka panjang perusahaan, yang mana hal ini disebabkan karena kondisi keuangan yang baik dalam jangka pendek belum menjamin kondisi yang baik pula dalam jangka panjang (Munawir *et al.*, 2014: 81). Beberapa rasio solvabilitas yang paling umum digunakan antara lain rasio total utang terhadap total aset (*total debt ratio*), total utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*), utang jangka panjang terhadap modal ekuitas (*long term debt to equity ratio*) dan utang jangka pendek terhadap total utang.

Penerbitan ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi menyebabkan perusahaan yang memiliki kegiatan utama dalam bidang penyewaan tower telekomunikasi harus mereklasifikasi aset menara telekomunikasi dari properti investasi ke aset tetap. Hal ini tentu akan mengakibatkan adanya perubahan angka akuntansi aset tetap pada laporan posisi keuangan perusahaan-perusahaan penyewaan tower telekomunikasi. Sehingga terkait dengan kondisi tersebut, rasio total utang terhadap total aset (*total debt ratio*) digunakan sebagai ukuran solvabilitas perusahaan yang bergerak dalam bidang penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia. Rasio total utang terhadap total aset dalam hal analisis laporan keuangan merupakan rasio yang akan mengukur hubungan antara total utang perusahaan dengan total modal perusahaan yang mana secara definisi total modal akan sama dengan total aset perusahaan (Subramanyam

et al., 2010: 271). Semakin tinggi rasio total utang terhadap total modal, maka akan mengindikasikan bahwa semakin besar jumlah aset perusahaan yang dibiayai oleh hutang dan hal ini juga mengindikasikan bahwa semakin sedikit aset perusahaan yang didanai oleh modal. Menurut Subramanyam *et al.* (2010: 271) *total debt ratio* tersebut dapat dihitung melalui rumus berikut :

$$\text{Total Debt Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

2.1.6.3 Rasio Profitabilitas

Menurut Tandelilin (2010: 372) rasio profitabilitas merupakan rasio yang akan digunakan ketika para pengguna laporan keuangan akan melakukan analisis penilaian serta evaluasi atas kemampuan suatu perusahaan dalam memberikan *return* sesuai tingkat yang dipersyaratkan oleh investor atas investasi dalam perusahaan tersebut. Sehingga, dengan mengetahui rasio profitabilitas perusahaan, para pengguna laporan keuangan akan mengetahui bagaimana prospek perusahaan tersebut di masa depan. Menurut Walsh (2004:55) beberapa rasio profitabilitas untuk mengukur pengembalian atas investasi (*return on investment/ ROI*) yang penting dan sering digunakan digunakan antara lain *return on asset* (ROA) dan *return on equity* (ROE).

Dalam hal ini, kegiatan utama perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia memiliki hubungan erat dengan aset yaitu menara telekomunikasi yang mana telah diwajibkan untuk direklasifikasi dari properti investasi menjadi aset tetap setelah terbitnya ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Kondisi tersebut memiliki keterkaitan dengan rasio profitabilitas *return on asset* (ROA) karena dalam pengukuran rasio tersebut akan menggunakan tiga variabel operasi utama dari perusahaan yaitu aset yang digunakan perusahaan, total pendapatan dan total biaya (Walsh, 2004: 58). Menurut Tandelilin (2010:372) *return on assets* akan menjelaskan mengenai sejauh mana kemampuan aset-aset perusahaan dapat menghasilkan laba bagi para pemegang saham. Sehingga,

kemampuan aset-aset perusahaan dalam menghasilkan laba akan menjadi dasar bagi perusahaan agar dapat menghasilkan *return on equity* yang baik, yang mana sebuah perusahaan yang tidak memiliki *return on asset* (ROA) yang baik maka juga dimungkinkan akan menghasilkan *return on equity* (ROE) yang tidak memuaskan pula (Walsh, 2004:57). *Return on Assets* (ROA) tersebut dapat dihitung melalui rumus berikut (Harahap, 1998:457):

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

2.1.6.4 Rasio Pasar Keuangan

Menurut (Bodie, 2006: 300) beberapa rasio harga pasar yang paling penting adalah rasio harga pasar terhadap laba (*price to earnings ratio*) dan rasio harga pasar terhadap nilai buku (*price to book value*). Melalui rasio pasar yang sering digunakan oleh para investor tersebut, maka nilai investasi perusahaan dengan saham yang aktif diperdagangkan akan dapat dianalisis sebagai dasar keputusan investasi para pemegang saham. Dengan kata lain, nilai perusahaan akan ditentukan oleh pasar saham yang merupakan kapitalisasi pasar atau nilai gabungan dari saham biasa (Walsh, 2004: 144).

Rasio harga pasar terhadap nilai buku (*price to book value*) dalam hal analisis keuangan perusahaan akan membandingkan antara nilai pasar saham dengan investasi dari para pemegang saham (*shareholders*). Dalam hal ini, rasio nilai pasar terhadap nilai buku (*price to book value*) digunakan karena akan memberikan penilaian dan evaluasi akhir serta menyeluruh atas status pasar saham perusahaan secara menyeluruh, yang mana akan mengindikasikan pandangan investor mengenai perusahaan secara lengkap seperti manajemen, laba, likuiditas serta prospek masa depan perusahaan (Walsh, 2004: 159). Apabila para investor mengharapkan laba abnormal, maka rasio nilai pasar terhadap nilai pasar terhadap nilai buku di masa depan akan tidak sama dengan satu. Nilai lebih dari satu akan mengindikasikan bahwa investasi yang dilakukan oleh para investor telah berlipat ganda sebesar nilai pasar/ nilai buku, sedangkan apabila nilai rasio kurang dari satu

akan mengindikasikan bahwa investasi yang telah dilakukan oleh para investor telah berkurang nilainya (Walsh, 2004:159). Sehingga keadaan tersebut tentu akan membentuk persepsi para investor mengenai kinerja perusahaan dimana imbal hasil investasi yang tinggi diharapkan untuk didapatkan. Kondisi tersebut akan ditunjukkan melalui laba, kekuatan neraca atau likuiditas dan pertumbuhan perusahaan (Walsh, 2004:159). *Price to book value* tersebut dapat dihitung melalui rumus berikut (Walsh, 2004: 161):

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Kapitalisasi Pasar}}{\text{Total Dana Biasa}}$$

2.1.7 Reaksi Pasar

Pada saat ini, investasi khususnya pada aset finansial (saham) merupakan peluang yang dapat digunakan untuk mendapat keuntungan di masa depan. Keuntungan tersebut diproyeksikan oleh para investor sebagai tingkat *return* atas dana yang telah diinvestasikan dan risiko yang telah dipertimbangkan. Dalam hal ini, pasar mempunyai harapan atas besarnya *return* yang akan didapatkan berdasarkan informasi yang telah tersedia di publik sebelumnya (Suwardjono, 2012:490). Sehingga, saat perusahaan mengumumkan informasi atas laba yang akan mempengaruhi harga saham, maka akan dimungkinkan terjadi reaksi pasar. Dalam hal ini, laba akan menentukan harga saham karena merupakan prediktor aliran kas kepada para investor (Suwardjono, 2012: 484). Sehingga, manajemen akan dituntut untuk dapat berkinerja secara baik karena kualitas laba menjadi isu penting bagi perusahaan-perusahaan peyewaan tower di Indonesia baik yang perusahaan yang baru berdiri atau baru melakukan *initial public offering* (Wahyuni, 2013). Selain itu, perubahan metode akuntansi juga berarti bahwa juga akan terdapat perubahan informasi dan keputusan investasi yang ditunjukkan dalam harga saham atau volume perdagangan (Godfrey, 2010:375).

Reaksi pasar biasanya terjadi saat adanya perubahan harga pasar (yang akan terkait dengan *return* saham) dari suatu entitas yang mana dalam perubahan harga pasar tersebut memiliki selisih yang cukup besar antara *return* aktual (*actual return*) dengan *return* harapan (*expected return*) pada saat laba diumumkan. Selisih

perubahan harga yang cukup signifikan tersebut mengindikasikan bahwa terdapat *abnormal return* (*return* tidak normal) yang mungkin akan diterima oleh para investor. Untuk menguji kandungan dari informasi laba yang tersedia tersebut, maka terdapat beberapa pendekatan yang dapat dilakukan. Karena dalam hal ini reaksi pasar yang menjadi acuan serta dasar dalam penelitian, maka pendekatan yang dilakukan adalah studi peristiwa (*event studies*). Studi peristiwa akan mengukur *return abnormal* kumulatif (*cumulative abnormal return/CAR*) sebagai tolak ukur dari reaksi pasar yang terjadi. Menurut Jogiyanto (2009) beberapa langkah perhitungan terkait yang digunakan untuk menentukan *cumulative abnormal return/ CAR* dijelaskan pada sub bab berikut:

2.1.7.1 Actual Return (Return Aktual)

Actual return (*return* aktual) merupakan tingkat *return* yang telah terjadi atau telah didapat oleh para investor di masa lalu, dimana ketika investor telah menginvestasikan dananya dan mengharapkan tingkat *return* tertentu di periode yang sudah berlalu, maka investor akan mendapatkan tingkat *return* yang sesungguhnya (Tandelilin,2010:10). Menurut Jogiyanto (2009) *actual return* tersebut dapat dihitung melalui persamaan berikut:

$$R_{i,t} = \frac{P_{t1} - P_{t0}}{P_{t0}}$$

Dimana:

$R_{i,t}$ = *actual return* saham sekuritas i pada hari t,

P_{t1} = harga penutupan saham sekuritas i pada hari t,

P_{t0} = harga penutupan saham sekuritas i pada hari t_0 (t-1).

2.1.7.2 Expected Return (Return Harapan)

Expected return (*return* harapan) merupakan tingkat *return* yang diharapkan (diantisipasi) oleh para investor atas investasi yang dilakukan. Dalam hal ini, tingkat pengembalian (*return*) telah diketahui atau diekspektasikan sebelumnya (Tandelilin, 2010:10). Menurut Jogiyanto (2009) *expected return* tersebut dapat dihitung dengan model *market-adjusted model* melalui persamaan berikut:

$$R_M = \frac{IHSg_t - IHSg_{t-1}}{IHSg_{t-1}}$$

Dimana:

R_M = *expected return* (*return* harapan)

$IHSg_t$ = harga pasar saham pada hari t,

$IHSg_{t-1}$ = harga pasar saham pada hari t-1.

2.1.7.3 Abnormal Return (Return Tidak Normal)

Return tidak normal (*abnormal return*) merupakan *return* aktual yang jumlah / besarnya tidak seperti biasanya (Suwardjono, 2010: 491). Menurut Brown dan Warner (1980), terdapat tiga model yang secara luas digunakan dalam menentukan *abnormal return* (*return* tak normal) untuk menguji efisiensi pasar. Ketiga model tersebut antara lain:

- a. *Return* sesuaian-mean (*mean adjusted-return*), yang mana model ini digunakan apabila pasar adalah efisien dan *return* saham dari suatu sekuritas bervariasi secara acak di sekitar *true value*, sehingga rata-rata *return* suatu sekuritas yang telah dihitung dari periode sebelumnya dapat dipakai sebagai *expected return* (*return* harapan).
- b. *Market model returns*, yang mana merupakan model estimasi *return* dengan teknik yang lebih maju dengan cara menyajikan hubungan di

antara sekuritas dengan pasar dalam persamaan regresi linier sederhana, antara *return* sekuritas dan *return* pasar.

- c. Return sesuaian-pasar (*market-adjusted returns*), yang mana dalam model ini untuk menghitung *return* tak normal dilakukan dengan mengurangi *return* harapan sekuritas pada hari t dari *return* aktual sekuritas pada hari t.

Dalam hal ini, pergerakan saham individual sering terkait dengan pergerakan secara bersama di pasar (Tandelilin, 2010:225). Sehingga, digunakan model *market-adjusted* agar dapat menghilangkan pengaruh pasar terhadap pengembalian harian saham. Menurut Jogiyanto (2009) persamaan untuk model ini adalah sebagai berikut:

$$AR_{i,t} = R_{i,t} - R_{M,t}$$

Dimana:

$AR_{i,t}$ = *abnormal return* sekuritas i pada hari t,

$R_{i,t}$ = *actual return* atau *return* aktual sekuritas i pada hari t,

$R_{M,t}$ = *expected return* saham sekuritas i pada hari t.

2.1.7.4 *Cummulative Abnormal Return (CAR)*

Telah diketahui bahwa terdapat tiga model yang dapat dipilih untuk menghitung *abnormal return* suatu sekuritas. Adanya reaksi pasar yang mungkin terjadi dalam hal ini akan ditunjukkan bila *cumulative abnormal return (CAR)* yang merupakan total jumlah dari *abnormal return (return* tidak normal) harian selama periode peristiwa. Menurut Suwardjono (2012: 492) periode peristiwa tersebut berarti bahwa reaksi pasar tidak selalu terjadi seketika pada saat hari pengumuman, yang mengakibatkan reaksi pasar tersebut dapat diukur untuk periode beberapa hari sebelum dan sesudah peristiwa (*event window*). Sehingga, reaksi pasar ada apabila *cumulative abnormal return (CAR)* tidak sama dengan nol, dan ketika didapatkan *CAR* yang positif maka hal ini mengindikasikan bahwa informasi yang diberikan

perusahaan memberi sinyal positif (*good news*) dan terjadi reaksi pasar yang positif. Hal ini juga berlaku sebaliknya. Sehingga untuk mengetahui hal tersebut, menurut Jogyanto (2009) *cumulative abnormal return* (CAR) dapat dihitung melalui persamaan berikut:

$$CAR_i = \sum_{t=1}^N AR_{i,t}$$

Dimana:

CAR = akumulasi *abnormal return* (*return* tidak normal) saham sekuritas i selama periode peristiwa,

$AR_{i,t}$ = *abnormal return* sekuritas i pada hari t (t-5 sampai t+5).

2.2 Penelitian Terdahulu

Sampai dengan saat ini, belum terdapat penelitian yang dilakukan pada perusahaan industri penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia khususnya terkait dengan perbandingan kinerja keuangan (likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan penilaian pasar) dan reaksi pasar (*cumulative abnormal return/ CAR*) yang dihasilkan dari reklasifikasi aset atas terbitnya ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Penerapan interpretasi standar akuntansi keuangan tersebut mengakibatkan perusahaan-perusahaan penyewaan tower telekomunikasi harus melakukan penyajian kembali laporan keuangan pada tahun 2016 dan menerapkan kebijakan akuntansi baru yaitu ISAK 31 pada tahun 2017. Beberapa penelitian terdahulu terkait dengan perlakuan akuntansi menara telekomunikasi serta kinerja keuangan perusahaan industri penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia dijelaskan dalam Tabel 2.3 sebagai berikut:

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

| No. | Peneliti (Tahun) | Judul Penelitian | Metode Analisis | Hasil Penelitian |
|-----|------------------|--|---------------------------------|--|
| 1. | Astari, (2012) | Analisis Perlakuan Akuntansi Menara Telekomunikasi pada Industri Base Transceiver Station (Studi Kasus pada PT ABC dan PT JKL) | Metode Deskriptif (Studi Kasus) | Menara telekomunikasi pada industri BTS pantas apabila diklasifikasikan sebagai properti investasi karena publik dapat menilai kemungkinan kecurangan pada perusahaan dalam meningkatkan labanya atas penggunaan nilai wajar. Disisi lain, terdapat beberapa perusahaan yang mengakui menara sebagai aset tetap. Dalam hal ini menara bergerak dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap, akan tetapi menara yang melekat secara tetap pada tanah tidak dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap. Penerapan PSAK 13 (revisi 2011): Properti |

| | | | | |
|----|---------------------|--|---------------------------------|--|
| | | | | Investasi pada PT JKL belum diadopsi secara keseluruhan. |
| 2. | Paramitha, (2012) | Analisis Perbedaan Pengakuan Pendapatan dan Beban antara Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Perpajakan serta Dampaknya Terhadap Laba Kena Pajak Pada Industri Penyewaan BTS (Studi Kasus: PT ABC) | Metode Deskriptif (Studi Kasus) | PT.ABC telah melakukan pengakuan dan penyajian sewa operasi atas aset tetap sesuai dengan PSAK 30 (revisi 2011): Sewa dan PSAK 16 (revisi 2011): Aset Tetap, dan tidak terdapat permasalahan dari sisi perpajakan. Apabila PT ABC menggunakan <i>financial lease</i> , maka akan terdapat perbedaan perlakuan perpajakan. Selain itu, akan terdapat alat alternatif pengganti tower BTS yang dapat mengancam kelangsungan usaha perusahaan tower. |
| 3. | Permatasari, (2010) | Kinerja Keuangan Tower Bersama Group dalam Pengembangan Usaha Jasa Penyewaan Menara Telekomunikasi Bersama | Analisis Rasio Keuangan | Likuiditas perusahaan mengalami peningkatan namun masih berada dibawah standar yang diterapkan. Selain itu, efektivitas penggunaan aset yang dimiliki belum optimal dibanding pesaingnya. Disisi lain, profitabilitas perusahaan dalam margin laba kotor, rasio operasi, dan margin laba bersih mengalami peningkatan setelah ekspansi menara. Akan tetapi, sumber pendanaan ekspansi tersebut sebagian besar berasal dari utang yang ditunjukkan dengan rasio utang perusahaan yang tinggi. |
| 4. | Vibiarta, (2008) | Pengaruh Kebijakan Penggunaan | Analisis Rasio, Regresi | <i>Current ratio, debt to asset ratio, operating leverage, return on asset (ROA),</i> |

| | | | | |
|--|--|---|-----------------|---|
| | | Menara BTS terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi di Indonesia | Linier Berganda | <i>return on investment (ROI)</i> tidak memiliki pengaruh terhadap investasi yang berhubungan dengan menara BTS di Indonesia. |
|--|--|---|-----------------|---|

Dalam beberapa penelitian terdahulu yang telah disebutkan sebelumnya, dapat disimpulkan beberapa keterbatasan yang menjadi landasan dan rumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain:

- a) Dalam penelitian yang dilakukan oleh Paramitha (2012) belum terdapat analisis mengenai perbandingan dampak dari adanya perbedaan perlakuan akuntansi terkait pengakuan aset menara telekomunikasi di Indonesia, baik sebagai aset tetap maupun properti investasi.
- b) Penelitian yang dilakukan oleh Permatasari (2010) dilakukan secara studi kasus satu perusahaan yaitu Tower Bersama Group. Dalam penelitian tersebut belum terdapat analisis yang menjelaskan kinerja keuangan beberapa perusahaan lainnya yang memiliki kegiatan operasional utama yang sama yaitu penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia. Sehingga, belum terdapat hasil analisis perbandingan kinerja antar perusahaan tersebut, khususnya setelah terbitnya ISAK 31 yang mewajibkan perusahaan yang bergerak dalam kegiatan usaha tersebut merubah aset menara telekomunikasi yang mana menyebabkan perubahan yang signifikan pada beberapa akun seperti aset tetap, properti investasi, saldo laba dan laba rugi perusahaan.

Dengan beberapa keterbatasan yang relevan dari penelitian terdahulu, maka perbandingan dampak setelah adanya ISAK 31 yang mulai digunakan sebagai acuan penggunaan standar yang sesuai yang diterapkan secara prospektif pada tahun 2016 oleh perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia, khususnya dampak terhadap kinerja keuangan (likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan penilaian pasar) serta reaksi pasar (*cumulative abnormal return*) menjadi fokus dalam penelitian ini.

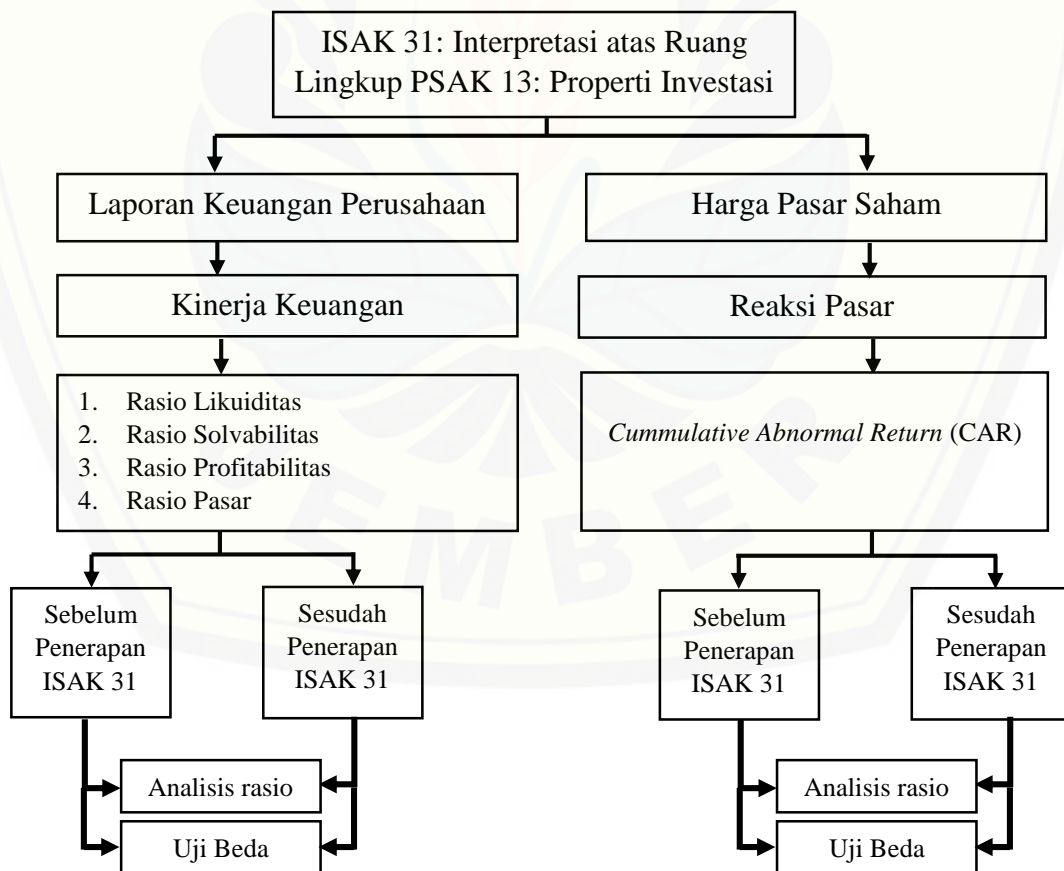
2.3 Kerangka Konseptual

Permasalahan dualisme praktik akuntansi atas menara telekomunikasi yang terjadi secara khusus di Indonesia terjadi pada saat perusahaan penyewaan tower menerapkan standar yang berbeda untuk mengakui aset menara telekomunikasinya. Hal ini ditunjukkan dengan adanya beberapa perusahaan yang mengakui menara sebagai properti investasi sesuai dengan PSAK 13: Properti Investasi, dan perusahaan lainnya mengakui aset menara telekomunikasi sebagai aset tetap sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap. Multi interpretasi yang menimbulkan kebingungan di antara para pemangku kepentingan tersebut berakhir dengan terbitnya ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi yang disahkan pada 18 November 2015. Dewan Standar Akuntansi menerbitkan interpretasi tersebut sebagai solusi yang akan memberikan jawaban serta penjelasan lebih jelas mengenai definisi properti investasi yang terdapat dalam PSAK 13: Properti Investasi yang mana diterapkan untuk aset yang digunakan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Sehingga, dengan adanya interpretasi tersebut perusahaan penyewaan tower di Indonesia harus melakukan reklasifikasi menara telekomunikasinya ke dalam aset tetap baik dengan model biaya atau model revaluasi sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap dan diterapkan secara prospektif pada 1 Januari 2016.

Disisi lain, meskipun permasalahan akan dualisme praktik tersebut selesai dengan terbitnya ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13, kebijakan akuntansi untuk melakukan reklasifikasi atas menara telekomunikasi yang diterapkan oleh perusahaan penyewaan tower di Indonesia tersebut menimbulkan dampak baru yang cukup signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan oleh perusahaan baik pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya. Hal ini akan berdampak signifikan terhadap laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan. Pada saat perusahaan menerapkan interpretasi atas PSAK 13: Properti Investasi, nilai aset tetap perusahaan akan bertambah sebagai hasil reklasifikasi sesuai dengan PSAK 16: Aset Tetap. Dengan bertambahnya nilai aset tetap pada laporan posisi keuangan tersebut, tentu depresiasi yang dihasilkan juga akan semakin besar dan

berdampak signifikan terhadap jumlah laba perusahaan penyewaan tower yang menjadi semakin kecil. Dampak signifikan yang dihasilkan tersebut, tentu akan berdampak terhadap kinerja keuangan perusahaan yang menjadi salah satu hal penting yang akan dievaluasi serta menjadi sumber informasi oleh para investor terkait dengan investasi yang akan dilakukan. Kinerja keuangan tersebut dapat dianalisis melalui rasio-rasio keuangan yang didapatkan berdasarkan angka yang dilaporkan dalam laporan keuangan perusahaan.

Selain kinerja keuangan, dengan adanya reklasifikasi menara yang berdampak signifikan terhadap laba yang dihasilkan perusahaan juga dapat memicu adanya reaksi pasar. Laba merupakan salah satu komponen penting di dalam laporan keuangan. Sehingga, pada saat perusahaan mengumumkan laba yang semakin kecil akibat penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, perubahan harga pasar akan terjadi.



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

2.4 Pengembangan Hipotesis

2.4.1 ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi dan Rasio Lancar

ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi yang berlaku secara prospektif pada 1 Januari 2016 merupakan kebijakan akuntansi baru yang mensyaratkan perusahaan yang memiliki kegiatan utama di bidang penyewaan tower (menara telekomunikasi) untuk mereklasifikasi aset tersebut dari kelompok properti investasi menjadi aset tetap. Pada saat perusahaan melakukan reklasifikasi, tentu nilai dari aset menara telekomunikasi akan mengalami perubahan sesuai dengan model yang dipilih oleh perusahaan sesuai dengan yang ada dalam PSAK 16: Aset Tetap, yaitu dari model nilai wajar dalam PSAK 13: Properti Investaias menjadi model biaya atau model revaluasi. Pergerakan nilai dari tower (menara telekomunikasi) yang dimiliki oleh perusahaan tersebut akan menjadi pedoman mengenai baik atau buruknya kinerja suatu perusahaan (Paramitha, 2012:92). Selain itu, dengan adanya perubahan tersebut maka manajemen perusahaan akan dituntut untuk dapat berkinerja secara baik karena kualitas laba menjadi isu penting bagi perusahaan-perusahaan peyewaan tower di Indonesia baik yang perusahaan yang baru berdiri atau baru melakukan *initial public offering* (Wahyuni, 2013).

Selanjutnya, kebijakan akuntansi yang diterapkan tersebut akan memiliki dampak yang signifikan terhadap beberapa komponen penting dalam laporan keuangan, seperti beban depresiasi dan laba rugi perusahaan. Komponen dalam laporan keuangan yang mengalami perubahan atas kebijakan akuntansi yang diterapkan tersebut akan berpengaruh penilaian kinerja keuangan perusahaan. Dalam hal ini berdasarkan *agency theory*, hubungan keagenan akan ditunjukkan dengan adanya kontrak antara *principal* dan *agent* juga memiliki manfaat untuk dapat memperkirakan dampak ekonomi dari suatu standar. Menurut Atkinson dan Feltham dalam Godfrey *et al.* (2010:56) dengan adanya standar baru yang dibuat oleh pengatur standar, salah satu hal untuk mengidentifikasi peningkatan *principal* akan didapatkan dari kebijakan yang ada dalam laporan keuangan. Selain itu,

kondisi serta tren yang mungkin sulit dideteksi akibat perubahan tersebut tersebut dapat ditemukan dengan mempelajari komponen-komponen laporan keuangan yang membentuk rasio kinerja keuangan perusahaan (Subramayan dan Wild, 2010).

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

- H1 : Terdapat perbedaan antara rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015) dengan rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017).
- H2 : Terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015) dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017).
- H3 : Terdapat perbedaan antara *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015) dengan *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017).
- H4 : Terdapat perbedaan antara *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK (2014-2015) dengan *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017).

2.4.2 ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi dan Reaksi Pasar

Dualisme praktik perlakuan akuntansi menara telekomunikasi pada perusahaan penyewaan tower di Indonesia yang terjadi sebelum adanya ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi pada tahun 2015, mengakibatkan adanya kebutuhan bagi para pemangku kepentingan untuk mendapatkan kriteria yang jelas dalam hal pengklasifikasian aset menara telekomunikasi. Kebutuhan tersebut pada akhirnya telah terpenuhi saat terbitnya interpretasi tersebut disahkan dan berlaku sebagai klarifikasi yang jelas atas kebutuhan yang ada. Namun disisi lain, interpretasi tersebut mengakibatkan perusahaan penyewaan tower harus melakukan reklasifikasi aset menara telekomunikasi. Dalam hal ini, keputusan untuk mengukur menara telekomunikasi

baik menggunakan PSAK 16: Aset Tetap maupun PSAK 13: Properti Investasi akan mempengaruhi angka laba rugi perusahaan, terutama ketika terjadi perubahan antara model revaluasi dalam PSAK 16: Aset Tetap dengan nilai wajar dalam PSAK 13: Properti Investasi (Wahyuni, 2012).

Perubahan angka laba yang diakibatkan adanya penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi tersebut tentu akan mengakibatkan dampak yang signifikan terhadap komparabilitas antar perusahaan penyewaan tower di Indonesia (Wahyuni, 2012). Angka laba yang dihasilkan setelah adanya reklasifikasi tersebut akan menjadi salah satu informasi penting laporan keuangan yang dibutuhkan oleh pengguna laporan keuangan dalam hal menganalisis perusahaan. Selain itu, angka laba tersebut juga akan digunakan oleh manajemen perusahaan untuk memberi sinyal kepada para pemangku kepentingan khususnya para *shareholders*. Dalam hal ini, informasi akuntansi dikatakan bermanfaat apabila informasi tersebut benar-benar digunakan dalam pengambilan keputusan oleh pemakai laporan seperti halnya investor yang ditunjukkan dengan asosiasi antara angka akuntansi atau peristiwa (*event*) dengan *return*, harga atau volume saham di pasar modal (Suwardjono, 2012). Sehingga sesuai dengan teori signal (*signaling theory*), laporan keuangan akan digunakan oleh manajemen perusahaan untuk dapat memberikan sinyal kepada para pemangku kepentingan (*stakeholders*). Selain itu, apabila perubahan angka laba yang merupakan informasi sebagai sinyal yang diberikan perusahaan kepada pemangku kepentingan khususnya pemegang saham terjadi secara signifikan, tentu akan dapat memicu adanya reaksi pasar yang mempengaruhi harga saham. Hal ini dapat terjadi karena pasar mempunyai harapan atas besarnya *return* yang akan didapatkan berdasarkan informasi yang telah tersedia di publik sebelumnya (Suwardjono, 2012:490).

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

H5 : Terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015) dengan *cumulative abnormal return* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017).

BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Penelitian dilakukan untuk menjelaskan hasil dari analisis rasio yang diperkuat dengan uji beda atas kinerja keuangan perusahaan penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia yang mana termasuk di dalam sub sektor telekomunikasi dan konstruksi non bangunan. Kinerja keuangan perusahaan tersebut ditunjukkan melalui beberapa rasio yang meliputi rasio likuiditas (*liquidity*), solvabilitas (*solvency*), profitabilitas (*profitability*) serta rasio analisis pasar. Rasio likuiditas akan ditunjukkan melalui rasio lancar (*current ratio*), rasio solvabilitas akan ditunjukkan melalui rasio total utang terhadap total aset (*total debt ratio*), rasio profitabilitas juga ditunjukkan dengan *return on asset* (ROA) dan untuk rasio pasar akan ditunjukkan melalui *price to book value*. Dalam hal analisis dan uji atas beberapa rasio untuk mengukur kinerja keuangan beberapa perusahaan penyewaan menara telekomunikasi tersebut, dilakukan pengamatan serta analisis laporan keuangan yang telah diterbitkan perusahaan. Periode laporan keuangan yang diamati meliputi dua tahun sebelum penerapan sesuai ISAK 31 Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi yaitu pada tahun 2014-2015. Sedangkan periode pengamatan berikutnya adalah dua tahun setelah penerbitan ISAK 31 Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi yaitu pada tahun 2010-2017.

Selain melakukan analisis rasio dan uji beda atas kinerja keuangan perusahaan penyewaan menara telekomunikasi, dalam penelitian ini juga dilakukan analisis serta uji atas perbedaan reaksi pasar yang mungkin terjadi. Reaksi pasar tersebut akan ditunjukkan melalui *cumulative abnormal return* (CAR) yang dihasilkan berdasarkan perhitungan *actual return*, *expected return*, dan *abnormal return*. Uji beda atas *cummulative abnormal return* tersebut dilakukan pada periode sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31 Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, yang mana periode peristiwa yang digunakan adalah 11 hari antara lain lima hari sebelum tanggal terbitnya laporan keuangan, hari pada

saat terbitnya laporan keuangan dan lima hari setelah tanggal terbitnya laporan keuangan perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia. Periode sebelum penerbitan interpretasi tersebut adalah tahun 2014-2015. Sedangkan periode setelah penerbitan adalah tahun 2016-2017. Periode tersebut dipilih karena perusahaan penyewaan tower di Indonesia menerapkan ISAK 31 Interpretasi atar Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2017 dan telah melakukan penyesuaian kembali laporan keuangan per 1 Januari 2016 sebagai laporan keuangan periode komparatif.

3.2 Populasi dan Sampel

3.2.1 Populasi

Populasi merupakan batas suatu objek penelitian dan proses generalisasi hasil penelitian yang bersangkutan (Efferin *et al.*, 2004: 57). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang bergerak di sub sektor telekomunikasi dan konstruksi non bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2017.

3.2.2 Sampel

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ditentukan dengan metode *purposive sampling*. Dengan menggunakan metode tersebut, pemilihan sampel yang dilakukan akan dipilih menurut kriteria (syarat) yang spesifik yang telah ditetapkan dalam penelitian ini (Efferin *et al.*, 2004:68). Sehingga, sampel terpilih dalam penelitian ini menjadi fokus dan tepat. Dalam pemilihan dan pengambilan sampel, beberapa kriteria yang harus dipenuhi antara lain:

- a. Perusahaan sebagai sampel harus terdaftar di Bursa Efek Indonesia setiap tahun selama periode 2014-2017 dan menerbitkan laporan keuangan.
- b. Laporan keuangan perusahaan sampel menggunakan mata uang Rupiah.
- c. Perusahaan mempunyai kegiatan usaha utama menyewakan menara telekomunikasi (tower).

- d. Perusahaan menerapkan PSAK 13: Properti Investasi sebelum terbitnya ISAK 31 dan menerapkan PSAK 16: Aset Tetap setelah terbitnya ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi dalam periode 2016-2017.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini merupakan data kuantitatif berupa angka yang dapat dihitung dan berhubungan dengan rumusan masalah. Data dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder (*secondary data*), yang mana data sekunder tersebut akan mengarah kepada informasi-informasi yang diperoleh dan diolah dari sumber yang sudah ada sebelumnya (*historical data*), meliputi catatan-atau dokumentasi perusahaan (laporan keuangan), web dan internet (Sekaran *et al.*, 2017: 130). Data yang diperoleh tersebut meliputi:

- (a) Laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2014-2017 dan tanggal terbit untuk setiap tahunnya yang diperoleh dari website resmi PT Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id
- (b) Data harga penutupan saham masing-masing perusahaan penyewaan menara telekomunikasi yang diperoleh dari www.idx.co.id
- (c) Data Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang diperoleh dari www.idx.co.id

3.4 Definisi Operasional Variabel dan Skala Pengukuran

Definisi operasional variabel serta skala pengukuran akan dijelaskan sehingga dapat membatasi permasalahan. Definisi operasional dari setiap variabel adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel

| Variabel | Penjelasan Variabel | Dimensi | Skala |
|---|---|----------------------------------|-------|
| 1. Kinerja Keuangan | | | |
| Rasio likuiditas merupakan rasio yang akan digunakan ketika pengguna laporan akan melakukan analisis penilaian serta evaluasi atas kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Kartikahadi <i>et al.</i> , 2004:105). | <i>Current ratio</i> adalah rasio yang akan mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk membayar kembali kewajiban jangka pendeknya dengan melikuidasi aset lancarnya (atau mengubah aset lancar tersebut menjadi kas) (Bodie <i>et al.</i> , 2006: 299). | <i>Current Ratio</i> | Rasio |
| Rasio solvabilitas merupakan rasio yang akan digunakan ketika pengguna laporan keuangan akan melakukan analisis penilaian serta evaluasi atas kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya dengan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya (Munawir <i>et al.</i> , 2014: 81). | <i>Total Debt Ratio</i> adalah rasio yang akan mengukur hubungan antara total utang perusahaan dengan total aset perusahaan. | <i>Debt to Total Asset Ratio</i> | Rasio |
| Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang akan digunakan ketika para pengguna laporan keuangan akan melakukan analisis penilaian serta evaluasi atas kemampuan suatu perusahaan dalam memberikan <i>return</i> sesuai tingkat yang dipersyaratkan oleh investor atas investasi dalam perusahaan tersebut (Tandelilin, 2010: 372). | <i>Return on asset</i> adalah kemampuan aset perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para <i>shareholders</i> (Tandelilin, 2010:372). | <i>Return on Asset</i> | Rasio |
| Rasio Pasar merupakan rasio untuk mengetahui nilai investasi perusahaan yang aktif diperdagangkan sebagai dasar keputusan investasi para pemegang saham. | <i>Price to book value</i> merupakan rasio yang akan membandingkan nilai pasar saham dengan investasi dari para pemegang saham | <i>Price to book value</i> | Rasio |

| | | | |
|---|---|-------|--|
| | (<i>shareholders</i>) (Walsh, 2004: 161). | | |
| 2. Reaksi Pasar | | | |
| <i>Cumulative Abnormal Return</i> (CAR) | <i>Cumulative abnormal return</i> adalah total dari <i>abnormal return</i> harian selama periode peristiwa (Jogiyanto, 2009). Penelitian ini berfokus pada tanggal pengumuman laporan keuangan perusahaan untuk mengetahui reaksi pasar yaitu pada tahun 2014-2015 (sebelum penerapan ISAK 31) dan tahun 2016-2017 (Setelah penerapan ISAK 31). Periode peristiwa (<i>event window</i>) yang digunakan dalam penelitian ini adalah 11 hari antara lain lima hari sebelum tanggal terbit laporan keuangan, hari pada saat terbitnya laporan keuangan dan lima setelah tanggal terbitnya laporan keuangan perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia. | Rasio | |

3.5 Metode Analisis Data dan Pengujian Hipotesis

3.5.1 Perhitungan Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan gambaran yang menunjukkan tentang hasil dari kegiatan operasi perusahaan yang ada dalam laporan keuangan perusahaan pada periode tertentu yang disajikan dalam bentuk angka-angka keuangan (Darsono, 2006). Dalam hal ini, analisis perhitungan kinerja keuangan perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia menggunakan rasio sebagai alat analisis (Subramanyam *et al.*, 2010:34). Beberapa rasio penting yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Rasio likuiditas yang mana akan menggunakan rasio lancar (*current ratio*). Rasio lancar (*current ratio*) akan mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk membayar kembali kewajiban jangka pendeknya dengan melikuidasi aset lancarnya (atau mengubah aset lancar tersebut menjadi kas) (Bodie *et al.*,

2006: 299). Menurut Walsh (2004: 107), rasio lancar akan dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Jangka Pendek}}$$

- b. Rasio solvabilitas yang mana akan menggunakan rasio total utang terhadap total modal (*total debt ratio*) dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya dengan membandingkan antara total utang dengan total aset perusahaan (Munawir *et al.*, 2014: 81). Menurut Subramanyam *et al.* (2010: 271) *debt to total asset ratio* tersebut dapat dihitung melalui rumus berikut :

$$\text{Total Debt Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

- c. Rasio profitabilitas yang mana akan dihitung menggunakan rasio *return on asset* (ROA) untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memberikan *return* sesuai dengan tingkat yang dipersyaratkan investor atas investasinya dengan menghitung sejauh mana kemampuan aset perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham Tandelilin (2010: 372). Menurut Harahap (1998: 457) *return on asset* (ROA) dapat dihitung melalui rumus berikut:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

- d. Rasio pasar keuangan yang mana akan dihitung menggunakan rasio harga pasar terhadap nilai buku (*price to book value*) untuk mengetahui nilai investasi perusahaan berdasarkan saham yang aktif diperdagangkan dengan membandingkan antara kapitalisasi pasar atau nilai gabungan dari saham biasa dengan total dana biasa perusahaan (Walsh, 2004: 144). Menurut Walsh (2004: 161) *price to book value* dapat dihitung melalui rumus berikut:

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Kapitalisasi Pasar}}{\text{Total Dana Biasa}}$$

3.5.2 Perhitungan Reaksi Pasar

Reaksi pasar biasanya terjadi saat adanya perubahan harga pasar (yang akan terkait dengan *return* saham) dari suatu entitas yang mana dalam perubahan harga pasar tersebut memiliki selisih yang cukup besar antara *return* aktual (*actual return*) dengan *return* harapan (*expected return*) pada saat laba diumumkan. Menurut Suwardjono (2012: 490) hal tersebut terjadi karena pasar mempunyai harapan atas besarnya *return* yang akan didapatkan berdasarkan informasi yang telah tersedia di publik sebelumnya. Dalam hal ini *cumulative abnormal return* (CAR) menjadi tolak ukur untuk mengetahui reaksi pasar yang terjadi, yang mana menurut Jogiyanto (2010) akan dihitung dengan beberapa langkah sebagai berikut:

a. Menghitung *Return* Aktual (*Actual Return*)

Menurut Jogiyanto (2009) *return* aktual akan dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$R_{i,t} = \frac{P_{t1} - P_{t0}}{P_{t0}}$$

Keterangan:

$R_{i,t}$ = *actual return* saham sekuritas i pada hari t,

P_{t1} = harga penutupan saham sekuritas i pada hari t,

P_{t0} = harga penutupan saham sekuritas i pada hari t_0 (t-1).

b. Menghitung *Return* Harapan (*Expected Return*)

Menurut Jogiyanto (2009) *return* harapan akan dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$R_M = \frac{IHSG_t - IHSG_{t-1}}{IHSG_{t-1}}$$

Keterangan:

R_M = *expected return* (return harapan)

$IHSG_t$ = harga pasar saham pada hari t,

$IHSG_{t-1}$ = harga pasar saham pada hari t-1.

c. Menghitung *Return* Tak Normal (*Abnormal Return*)

Menurut Jogiyanto (2009) *return* tidak normal akan dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$AR_{i,t} = R_{i,t} - R_{M,t}$$

Keterangan:

$AR_{i,t}$ = *abnormal return* sekuritas i pada hari t,

$R_{i,t}$ = *actual return* atau *return* aktual sekuritas i pada hari t,

$R_{M,t}$ = *expected return* saham sekuritas i pada hari t.

d. Menghitung *Cummulative Abnormal Return/ CAR*

Menurut Jogiyanto (2009) *cumulative abnormal return/ CAR* akan dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$CAR_i = \sum_{t=1}^N AR_{i,t}$$

Keterangan:

CAR = akumulasi *abnormal return* (*return* tidak normal) saham sekuritas I selama periode peristiwa,

$AR_{i,t}$ = *abnormal return* sekuritas i pada hari t ($t-5$ sampai $t+5$).

3.5.3 Pengujian Hipotesis

Dalam melakukan uji hipotesis penelitian, analisis rasio dan uji beda diterapkan agar dapat mengetahui perbedaan-perbedaan di antara variabel-variabel yang tersedia. Uji beda akan menguji perbedaan nyata sebuah sampel dengan sampel lainnya. Yang mana akan membandingkan rata-rata diantara dua sampel yang saling berhubungan karena memiliki subjek yang sama namun terdapat perlakuan yang berbeda yaitu perlakuan sebelum penerapan dan sesudah penerbitan suatu interpretasi yaitu ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi dalam perusahaan yang memiliki kegiatan usaha utama di bidang penyewaan menara telekomunikasi. Sehingga, dengan uji ini akan diketahui perbandingan yang menjelaskan apakah beberapa sampel tersebut mempunyai perbedaan rata-rata.

3.5.3.1 Analisis Rasio

Analisis rasio adalah salah satu alat analisis keuangan yang akan menyatakan hubungan matematis diantara dua kuantitas yang mengacu pada hubungan ekonomis yang penting (Subramanyam *et al.*,2010:41). Dalam hal ini, hubungan penting yang menjadi dasar perbandingan dengan mempelajari masing-masing komponen rasio dalam mengetahui kondisi dan tren yang sulit dideteksi akan diungkapkan didalam analisis rasio (Subramanyam *et al.*,2010:42).

3.5.3.2 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan statistik yang akan mengorganisasi dan menganalisa data angka agar dapat memberi gambaran yang teratur, ringkas dan jelas mengenai suatu peristiwa sehingga dapat ditarik makna tertentu (Sudarmanto, 2013:8). Statistik deskriptif yang mana berkaitan dengan pengumpulan dan penyajian data tersebut bertujuan untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek penelitian melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya (Supardi, 2011:31). Dalam penelitian ini, data kinerja keuangan yang diprosikan dengan *current ratio*, *total debt ratio*, *return on asset* dan *price to book value*, serta

data reaksi pasar yang diproksikan dengan *cumulative abnormal return* pada periode sebelum dan sesudah penerapan ISAK 31 diinterpretasikan dalam bentuk tabel angka yang disajikan melalui beberapa ukuran pusat/letak seperti nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, nilai minimum dan nilai maksimum.

3.5.3.3 Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan asumsi dari uji parametrik. Untuk melakukan uji normalitas, selisih antara dua sampel data berpasangan sebagai subyek tersebut akan diuji untuk mengetahui apakah tiap variabel dari sampel data tersebut telah terdistribusi secara normal. Menurut Ghozali (2013:110) uji normalitas diperlukan untuk melakukan pengujian variabel dengan mengasumsikan nilai residual mengikuti distribusi normal yang mana jika asumsi tersebut dilanggar maka uji statistik akan menjadi tidak valid dan statistik parametrik tidak dapat digunakan. Dalam hal ini, analisis grafik dan uji statistik dapat digunakan sebagai cara untuk mengetahui dan mendeteksi apakah residual berdistribusi secara normal atau tidak (Ghozali, 2013: 160). Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan uji statistik *Shapiro-Wilk Test Of Normality*. Uji tersebut dipilih karena jumlah sampel (n) dalam penelitian ini adalah sampel kecil (kurang dari 50). Dalam melakukan uji statistik *Shapiro-Wilk Test Of Normality*, beberapa hal yang harus diperhatikan antara lain:

- a. Tingkat signifikansi (*level of significance/ α*) yang digunakan dalam penelitian ini adalah 5% (0,05);
- b. Merumuskan hipotesis, yang mana:
Ho : data berdistribusi secara normal
Ha : data tidak berdistribusi secara normal
- c. Beberapa kriteria dalam hal pengambilan keputusan terkait dengan uji normalitas mencakup:
P-value > α , maka Ho diterima
P-value < α , maka Ho ditolak

- d. Berdasarkan kriteria tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan dari hipotesis yang telah ditentukan sebelumnya:
1. Apabila nilai probabilitas (Sig.) $< 0,05$, maka hal ini akan menunjukkan bahwa data tidak terdistribusi secara normal.
 2. Apabila nilai probabilitas (Sig.) $> 0,05$, maka hal ini akan menunjukkan bahwa data terdistribusi secara normal.

Dalam hal ini, apabila ditemukan bahwa data penelitian tidak terdistribusi secara normal, maka uji *Wilcoxon signed rank test* dapat diterapkan. Namun, apabila data penelitian berdistribusi secara normal, uji *t-paired samples* dapat diterapkan.

3.5.3.4 Uji t Sampel Berpasangan (*Paired Samples T-test*)

Uji t sampel berpasangan (*paired-sample t-test*) merupakan uji parametrik yang digunakan untuk menguji adanya atau tidaknya perbedaan rata-rata dua sampel yang berhubungan (Ghozali, 2006). Dalam hal ini, Uji t sampel berpasangan mengharuskan data di dalam penelitian berdistribusi secara normal. Sampel berpasangan dalam uji ini digunakan sebagai uji komparatif dengan data kuantitatif berupa interval atau rasio. Sehingga, uji ini akan digunakan untuk melakukan uji perbedaan terhadap kinerja keuangan dan reaksi pasar sebelum dan sesudah penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Dalam melakukan uji t sampel berpasangan, tingkat signifikansi (*level of significance/ α*) yang digunakan adalah 5% (0,05). Kriteia dalam melakukan pengujian dalam *Paired Samples T-test* dalam penelitian ini adalah uji dua pihak (*two-tailed*), yang mana tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara dua kelompok yang diuji pada hipotesis awal dan terdapat perbedaan antara dua kelompok yang di uji pada hipotesis *alternative* (Djudin, 2013:19). Dalam melakukan pengujian ini beberapa langkah yang dapat dilakukan antara lain (Siregar, 2013):

- a. Merumuskan hipotesis, yang mana:

- H0₁ : *Current ratio* sebelum = *Current ratio* sesudah, yang berarti bahwa tidak terdapat perbedaan antara rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- Ha₁ : *Current ratio* sebelum \neq *Current ratio* sesudah, yang berarti bahwa terdapat perbedaan antara rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H0₂ : *Total Debt Ratio* sebelum = *Total Debt Ratio* sesudah, yang berarti bahwa tidak terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- Ha₂ : *Total Debt Ratio* sebelum \neq *Total Debt Ratio* sesudah, yang berarti bahwa terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H0₃ : ROA sebelum = ROA sesudah, yang berarti bahwa tidak terdapat perbedaan antara *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- Ha₃ : ROA sebelum \neq ROA sesudah, yang berarti bahwa terdapat perbedaan antara *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H0₄ : *Price to book value* sebelum = *Price to book value* sesudah, yang berarti bahwa tidak terdapat perbedaan antara *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- Ha₄ : *Price to book value* sebelum \neq *Price to book value* sesudah, yang berarti bahwa terdapat perbedaan antara *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

H_{05} : $CAR_{\text{sebelum}} = CAR_{\text{sesudah}}$, yang berarti bahwa tidak terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

H_{a5} : $CAR_{\text{sebelum}} \neq CAR_{\text{sesudah}}$, yang berarti bahwa terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

- b. Setelah merumuskan hipotesis, maka untuk dapat menarik kesimpulan dari hasil pengujian yang dilakukan ditentukan beberapa kriteria, antara lain:

$P\text{-value} > 0,05$, maka H_0 diterima

$P\text{-value} < 0,05$, maka H_0 ditolak.

Setelah melakukan uji-t sampel berpasangan (*paired-sample T-test*), perbedaan kinerja keuangan serta reaksi pasar perusahaan penyewaan tower di Indonesia saat sebelum dan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi dapat diketahui. Sebagai pengambilan keputusan dari hasil yang diperoleh, maka hasil dari hipotesis yang telah diajukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Apabila nilai probabilitas atau nilai signifikan ($P\text{-value}$) $> 0,05$, maka:

- 1) H_{01} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa bahwa tidak terdapat perbedaan antara rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017). dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- 2) H_{02} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) lebih dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai SAK 31 (2014-2015).
- 3) H_{03} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

- 4) H_{04} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 5) H_{05} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- b. Apabila nilai probabilitas atau nilai signifikan (*P-value*) < 0,05, maka:
- 1) H_{01} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 2) H_{02} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) lebih dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 3) H_{03} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 4) H_{04} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 5) H_{05} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

3.5.3.5 Uji Wilcoxon Signed Rank Test

Uji *Wilcoxon signed rank test* merupakan statistik parametrik yang dilakukan ketika data di dalam penelitian tidak berdistribusi secara normal. Uji

Wilcoxon akan memberikan bobot nilai lebih untuk setiap pasangan yang menunjukkan perbedaan yang besar antar dua kondisi dibandingkan dengan dua pasangan yang menunjukkan perbedaan yang kecil (Ghozali, 2006). Sampel berpasangan dalam uji ini digunakan sebagai uji komparatif dengan data kuantitatif berupa interval atau rasio. Sehingga, uji ini akan digunakan untuk melakukan uji perbedaan terhadap kinerja keuangan dan reaksi pasar sebelum dan sesudah penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Dalam melakukan uji *Wilcoxon signed rank test*, tingkat signifikansi (*level of significance/ α*) yang digunakan adalah 5% (0,05). Kriteia dalam melakukan pengujian dalam *Wilcoxon signed rank test* dalam penelitian ini adalah uji dua pihak (*two-tailed*), yang mana tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara dua kelompok yang diuji pada hipotesis awal dan terdapat perbedaan antara dua kelompok yang di uji pada hipotesis *alternative* (Djudin, 2013:19). Dalam melakukan pengujian ini beberapa langkah yang dapat dilakukan antara lain:

a. Merumuskan hipotesis, yang mana:

- H_{01} : Rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) sama dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H_{a1} : Rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) berbeda dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H_{02} : *Total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) sama dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H_{a2} : *Total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) berbeda dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H_{03} : *Return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015) sama dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- H_{a3} : *Return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) berbeda dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

H0₄ : *Price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) sama dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

Ha₄ : *Price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) berbeda dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

H0₅ : *Cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) sama dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

Ha₅ : *Cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) berbeda dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

b. Setelah merumuskan hipotesis, maka untuk dapat menarik kesimpulan dari hasil pengujian yang dilakukan ditentukan beberapa kriteria, antara lain:

$P\text{-value} > 0,05$, maka H0 diterima

$P\text{-value} < 0,05$, maka H0 ditolak.

Setelah melakukan *Wilcoxon signed rank test*, perbedaan kinerja keuangan serta reaksi pasar perusahaan penyewaan tower di Indonesia saat sebelum dan sesudah penerapan ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi dapat diketahui. Sebagai pengambilan keputusan dari hasil yang diperoleh, maka hasil dari hipotesis yang telah diajukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

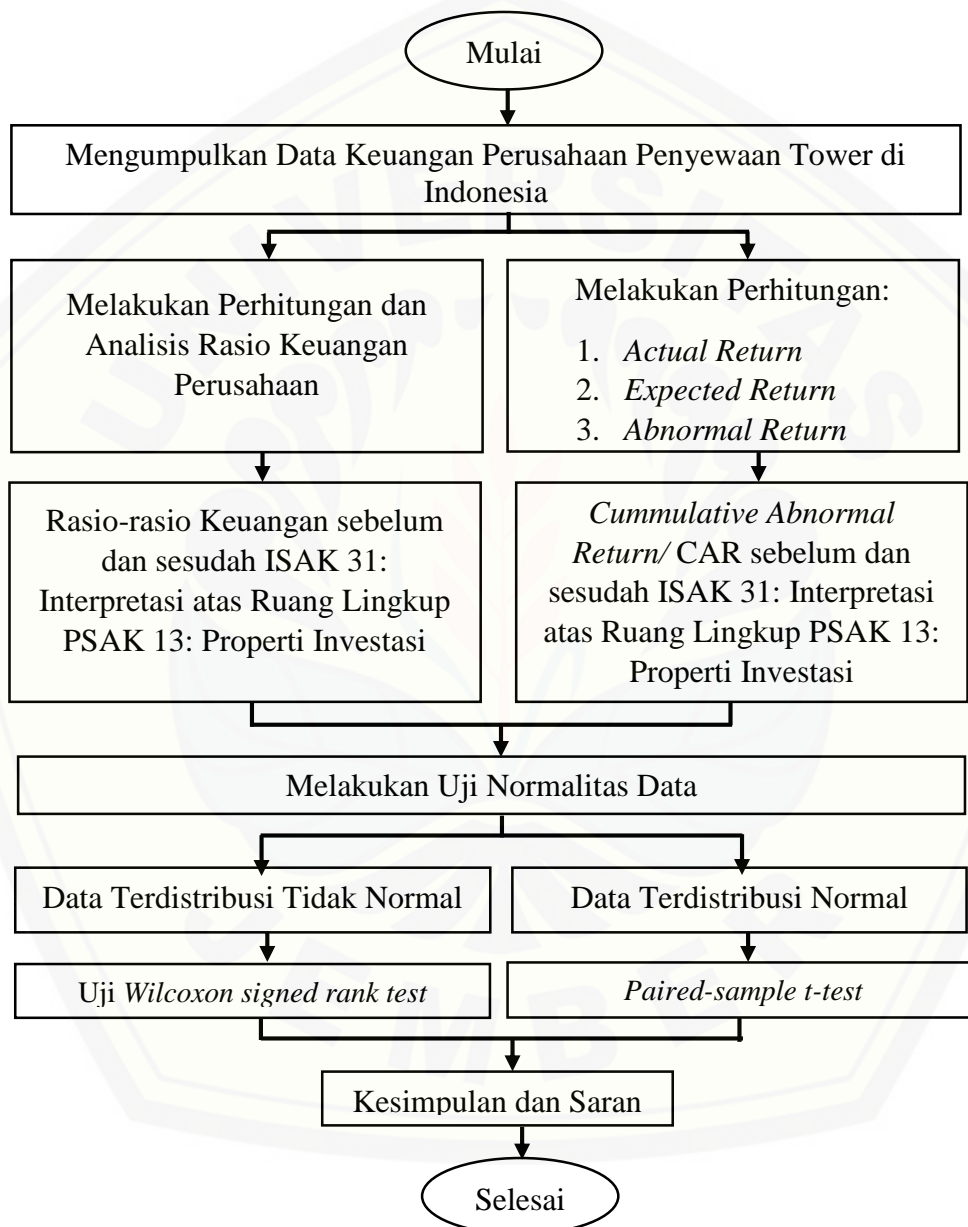
a. Apabila nilai probabilitas atau nilai signifikan ($P\text{-value}$) $> 0,05$, maka:

- 1) H0₁ diterima. Hal ini menunjukkan bahwa bahwa tidak terdapat perbedaan antara rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017). dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- 2) H0₂ diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) lebih dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

- 3) H_{03} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 4) H_{04} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 5) H_{05} diterima. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
- b. Apabila nilai probabilitas atau nilai signifikan (*P-value*) < 0,05, maka:
- 1) H_{01} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara rasio lancar sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan rasio lancar sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 2) H_{02} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *total debt ratio* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) lebih dengan *total debt ratio* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 3) H_{03} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *return on asset* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *return on asset* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 4) H_{04} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *price to book value* sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *price to book value* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).
 - 5) H_{05} ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara *cumulative abnormal return* pada hari sesudah penerapan sesuai ISAK 31 (2016-2017) dengan *cumulative abnormal return* sebelum penerapan sesuai ISAK 31 (2014-2015).

3.6 Kerangka Pemecahan Masalah

Berdasarkan metode analisis data, maka disusun proses pemecahan masalah penelitian secara skematis seperti yang ditunjukkan pada gambar 3.1 berikut.



Gambar 3.1 Kerangka Pemecahan Masalah

BAB 5. KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menguji perbedaan kinerja keuangan dan reaksi pasar antara sebelum dengan sesudah penerapan standar sesuai dengan yang ada di dalam ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi pada perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia. Penelitian ini menggunakan 5 perusahaan penyewaan tower telekomunikasi yang telah menerapkan standar sesuai dengan yang ada di dalam ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 dengan periode sebelum penerapan yaitu pada tahun 2014-2015 dan periode sesudah penerapan yaitu pada tahun 2016-2017.

Berdasarkan pengujian data yang dilakukan dalam penelitian ini terhadap beberapa rasio kinerja keuangan, hasil menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan antara kinerja keuangan sebelum dengan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Sehingga, berdasarkan hal tersebut dapat ditarik beberapa kesimpulan terkait rasio kinerja keuangan dalam penelitian ini.

1. Rasio likuiditas yang diproksikan dengan rasio lancar (*current ratio*) yang diuji menggunakan uji-t *paired samples* karena data berdistribusi secara normal, menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara periode sebelum dengan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13.
2. Rasio solvabilitas yang diproksikan dengan rasio total utang terhadap total aset (*total debt ratio*) yang diuji menggunakan uji-t *paired samples* karena data berdistribusi secara normal, menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara periode sebelum dengan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13.
3. Rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* (ROA) yang diuji menggunakan uji *Wilcoxon signed rank test* karena data tidak berdistribusi secara normal, menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan

antara periode sebelum dengan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13.

4. Rasio pasar keuangan yang diproksikan dengan *price to book value* (PBV) yang diuji menggunakan uji *Wilcoxon signed rank test* karena data tidak berdistribusi secara normal, menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara periode sebelum dengan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13.
5. Selain pengujian terhadap kinerja keuangan, penelitian ini juga melakukan pengujian terhadap reaksi pasar yang diproksikan dengan *cumulative abnormal return* (CAR). Berdasarkan pengujian serta analisis data yang dilakukan, hasil menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan sebelum dengan sesudah penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi. Sehingga, berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa penerapan sesuai ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 dianggap sebagai sinyal yang baik (*good news*) bagi para investor sehingga menimbulkan reaksi pasar yang positif.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Terdapat beberapa keterbatasan dalam penelitian ini, antara lain.

1. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini hanya beberapa rasio terpilih oleh penulis dan belum mencakup rasio keuangan lainnya yang lebih luas.
2. Periode pengamatan dalam penelitian ini masih merupakan periode yang pendek yaitu masing-masing 2 tahun untuk periode sebelum dan sesudah penerapan sesuai dengan ISAK 31. Hal tersebut disebabkan karena ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 diterapkan secara prospektif mulai 1 Januari 2016, sehingga sampai pada periode penelitian ini dilakukan, ISAK 31: Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13 masih diterapkan selama 2 tahun.
3. Standar akuntansi pengakuan dan perlakuan menara telekomunikasi yang dianalisis dalam penelitian ini terbatas pada standar yang terdapat di Indonesia

dan tidak mencakup perbandingan dengan standar perlakuan dan pengakuan menara telekomunikasi pada negara lain secara internasional.

5.3 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, peneliti memiliki beberapa saran kepada penelitian selanjutnya apabila mengangkat tema terkait menara telekomunikasi, antara lain.

1. Bagi penelitian selanjutnya, diharapkan untuk dapat melakukan pengukuran kinerja keuangan perusahaan penyewaan tower telekomunikasi dengan menggunakan rasio keuangan lain secara lebih luas seperti *time interest earned ratio*, *operating profit margin* (OPM), *earning per share* (EPS) dan *price earning ratio* (PER). Sehingga dengan semakin luasnya rasio yang digunakan maka diharapkan akan dapat meningkatkan kualitas dari hasil penelitian yang dilakukan.
2. Bagi penelitian selanjutnya, diharapkan untuk dapat menggunakan periode pengamatan yang lebih lama, baik periode sebelum dan sesudah penerapan standar baru terkait pengakuan menara telekomunikasi, sehingga hasil penelitian dapat lebih akurat sesuai dengan keadaan sebenarnya.
3. Bagi penelitian selanjutnya, diharapkan untuk dapat melakukan perbandingan mengenai standar akuntansi pengakuan dan perlakuan menara telekomunikasi di Indonesia dengan standar akuntansi pengakuan dan perlakuan menara telekomunikasi yang berlaku secara umum di negara lain secara internasional, sehingga dapat mengetahui serta memberi saran bagi perusahaan penyewaan tower telekomunikasi di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Astari, M., Y. 2012. Analisis Perlakuan Akuntansi Menara Telekomunikasi pada Industri *Base Transceiver Station*: Studi Kasus Pada PT ABC dan PT JKL. *Skripsi*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Badan Pusat Statistik. 2015. *Statistik Telekomunikasi Indonesia*. Oktober. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- Bodie, Z., A. Kane, dan A. Marcus. 2006. *Investment*. Edisi Keenam. Jakarta: Salemba Empat.
- Darsono. 2006. *Manajemen Keuangan Pendekatan Praktis Kajian Pengambilan Keputusan Bisnis Berbasis Analisis Keuangan*. Jakarta: Diadit Media.
- Efferin, J., S. H. Darmadji, dan Y. Tan. 2004. *Metode Penelitian untuk Akuntansi: Sebuah Pendekatan Praktis*. Edisi Pertama. Malang: Bayumedia Publishing.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Edisi Ketiga. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Edisi Ketujuh. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Godfrey, J., A. Hodgson., A. Traca., J. Hamilton, dan S. Holmes. 2010. *Accounting Theory*. 7th ed. Australia: John Wiley & Sons.
- Harahap, S. S. 1998. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Edisi 1. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Ikatan Akuntan Indonesia. 2016. *Standar Akuntansi Keuangan Efektif Per 1 Januari 2017*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.

Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan No. 31. *Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia.

Jogiyanto, H, M. 2009. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.

Kartikahadi, H., R.U. Sinaga., M. Syamsul. dan S.V. Siregar. 2012. *Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK Berbasis IFRS*. Jakarta: Salemba Empat.

Laporan Keuangan dan Tahunan. www.idx.co.id. [Diakses pada 17 September 2018].

Munawir, H, S. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.

Paramitha, K, D. 2012. Analisis Perbedaan Pengakuan Pendapatan dan Beban antara Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Perpajakan serta Dampaknya terhadap Laba Kena Pajak pada Industri Penyewaan BTS. *Skripsi*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal. *Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi*. 30 Maret 2009. Jakarta.

Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008. *Pedoman Pembangunan dan Penggunaan*

Menara Bersama Telekomunikasi. 17 Maret 2008. Menteri Komunikasi dan Informatika. Jakarta.

Peraturan Perpajakan No. SE-17/PJ.6/2003. *Petunjuk Teknis Penilaian Bangunan Khusus*. 23 Mei 2003. Direktur Jenderal Pajak. Jakarta.

Permatasari, N, K. 2010. Kinerja Keuangan Tower Bersama Group dalam Pengembangan Usaha Jasa Penyewaan Menara Telekomunikasi Bersama. *Skripsi*. Bogor: Institut Pertanian Bogor.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 13 (Revisi 2017). *Properti Investasi*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16 (Revisi 2017). *Aset Tetap*. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntan Indonesia.

Siregar, Syofian. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri.

Subramanyan, K.R. dan J. J. Wild. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.

Sudarmanto, R.G. 2013. *Statistik Terapan Berbasis Komputer dengan Program IBM SPSS Statistic 19*. Jakarta: Mitra Waacana Media.

Supardi. 2011. *Aplikasi Statistika dalam Penelitian*. Jakarta: PT. Ufuk Publishing House.

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 27/ SEOJK.04/ 2015. *Perlakuan Akuntansi atas Aset Menara Telekomunikasi yang Disewakan*. 1 September 2015. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/ SEOJK.04/ 2016. *Pencabutan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 27/ SEOJK.04/ 2015 Tentang Perlakuan Akuntansi atas Aset Menara Telekomunikasi yang Disewakan*. 5 September 2016. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.

Suwardjono.2012. *Teori Akuntansi Perekayasaan Pelaporan Keuangan*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.

Tandelilin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi: Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002. *Bangunan Gedung*. 16 Desember 2002. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134. Jakarta.

Universitas Jember. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Universitas Jember*. Jember: UPT Penerbitan Universitas Jember.

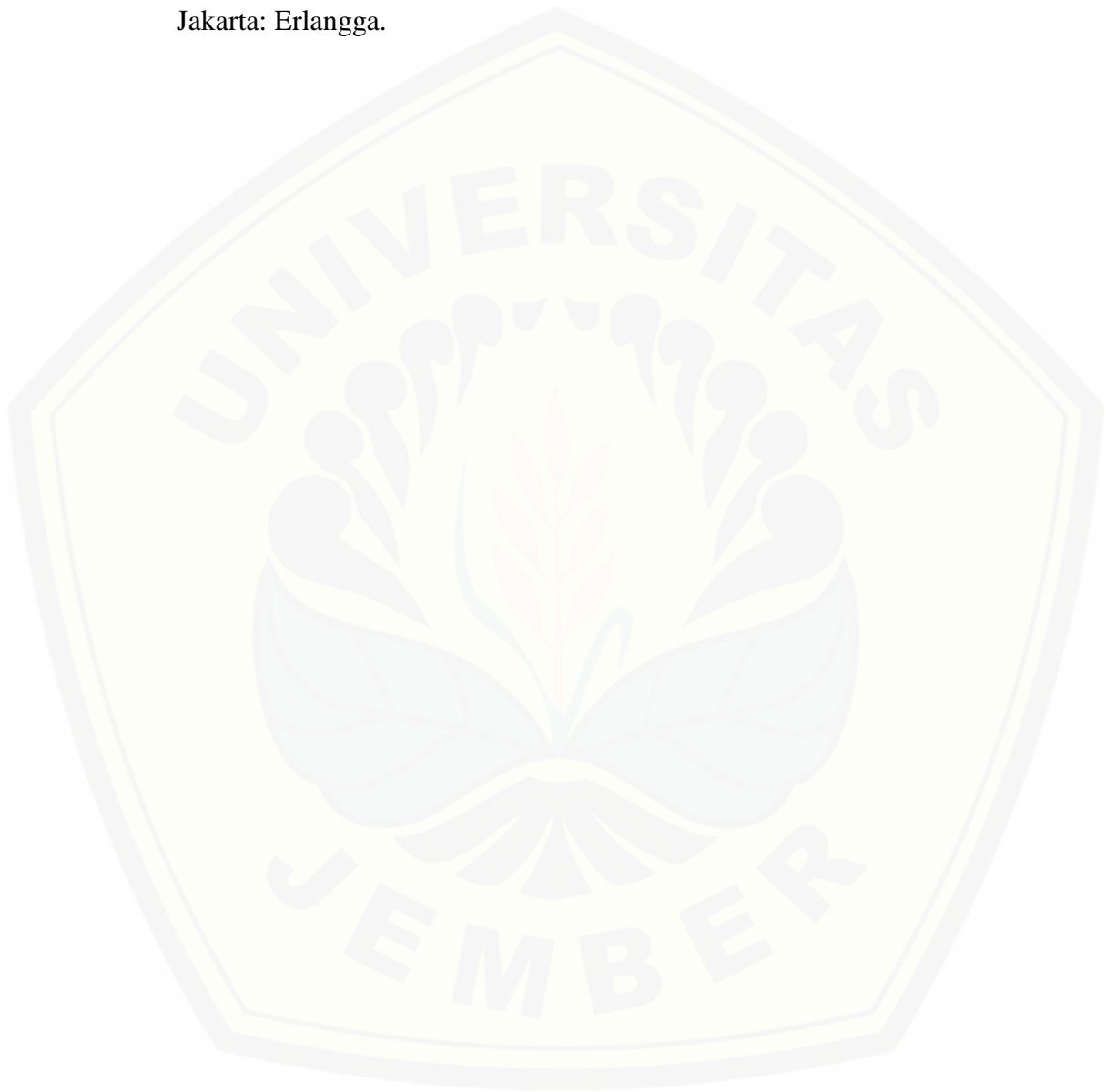
Vibiarta, T, E. 2008. Pengaruh Kebijakan Penggunaan Menara BTS terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Telekomunikasi di Indonesia. *Skripsi*. Surabaya: Universitas Airlangga.

Wahyuni, E, T. 2012. *Out of the Shadows*. London: ACCA Magazine. Juli. Halaman 55.

Wahyuni, E, T. 2013. *Accountancy Futures*. 07 edition. London: ACCA Magazine. 13 Agustus. Halaman 37.

Wahyuni, E, T. 2014. Kisruh Akuntansi Tower Akuntansi. Jakarta: Harian Bisnis Indonesia. 3 November. Halaman 2.

Walsh, Ciaran. 2003. *Key Management Ratios: Master The Management Metrics That Drive and Control Your Business*. 3rd ed. Harlow: Pearson Education Limited. Terjemahan oleh Haikal. S. 2004. *Key Management Ratios: Rasio-rasio Manajemen Penting Penggerak dan Pengendali Bisnis*. Edisi Ketiga. Jakarta: Erlangga.





LAMPIRAN

Lampiran 1

**HARGA SAHAM PENUTUPAN HARIAN PERUSAHAAN PADA
PERIODE SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN ISAK 31**

| Tahun | Hari ke- | TOWR | TBIG | SUPR | IBST | BALI |
|-------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2014 | 5 | 4,000 | 9,225 | 8,675 | 3,010 | 500 |
| | 4 | 4,000 | 9,400 | 8,600 | 3,010 | 500 |
| | 3 | 4,020 | 9,150 | 8,600 | 3,010 | 500 |
| | 2 | 4,020 | 9,350 | 8,600 | 3,005 | 500 |
| | 1 | 3,950 | 9,250 | 8,800 | 3,000 | 500 |
| | 0 | 4,000 | 9,275 | 8,850 | 3,000 | 480 |
| | -1 | 4,000 | 9,300 | 9,850 | 3,000 | 500 |
| | -2 | 4,000 | 9,300 | 9,850 | 3,000 | 490 |
| | -3 | 4,000 | 9,275 | 9,700 | 3000 | 505 |
| | -4 | 4,000 | 9,000 | 9,650 | 3000 | 526 |
| | -5 | 4000 | 9,000 | 9,500 | 3000 | 526 |
| 2015 | -6 | 4000 | 8,925 | 9,425 | 3000 | 520 |
| | 5 | 4,150 | 5,750 | 7,800 | 2,175 | 930 |
| | 4 | 4,150 | 5,725 | 7,800 | 2,175 | 930 |
| | 3 | 4,200 | 5,650 | 7,800 | 2,175 | 930 |
| | 2 | 4,200 | 5,775 | 7,800 | 2,395 | 930 |
| | 1 | 4,200 | 5,700 | 7,800 | 2,130 | 930 |
| | 0 | 4,250 | 5,775 | 7,800 | 2,345 | 940 |
| | -1 | 4,250 | 5,800 | 7,800 | 2,345 | 950 |
| | -2 | 4,295 | 5,775 | 7,800 | 2,345 | 950 |
| | -3 | 4,400 | 5,850 | 7,800 | 2,345 | 950 |
| | -4 | 4,100 | 5,825 | 7,800 | 2,345 | 950 |
| 2016 | -5 | 4,085 | 5,800 | 7,800 | 2,345 | 975 |
| | -6 | 4,085 | 5,800 | 7,800 | 2,345 | 975 |
| | 5 | 4,110 | 6,025 | 6,500 | 2,000 | 1,285 |
| | 4 | 4,000 | 5,950 | 6,500 | 2,290 | 1,280 |
| | 3 | 3,800 | 6,000 | 6,500 | 2,010 | 1,300 |
| | 2 | 3,880 | 6,000 | 6,500 | 2,250 | 1,300 |
| | 1 | 3,890 | 6,000 | 6,500 | 2,260 | 1,300 |
| | 0 | 3,890 | 5,925 | 6,500 | 2,770 | 1,280 |
| | -1 | 3,890 | 5,750 | 6,500 | 2,300 | 1,275 |
| | -2 | 3,850 | 5,775 | 6,500 | 2,300 | 1,275 |
| | -3 | 3,850 | 5,525 | 6,500 | 2,300 | 1,270 |
| -4 | 3,800 | 5,750 | 6,500 | 2,300 | 1,280 | |
| -5 | 3,880 | 5,925 | 6,500 | 2,290 | 1,290 | |

| | | | | | | |
|------|----|-------|-------|-------|-------|-------|
| | -6 | 3,880 | 5,775 | 6,500 | 2,290 | 1,280 |
| 2017 | 5 | 3,400 | 4,920 | 6,800 | 7,300 | 1,495 |
| | 4 | 3,450 | 4,910 | 6,800 | 7,300 | 1,490 |
| | 3 | 3,480 | 4,880 | 6,800 | 7,300 | 1,490 |
| | 2 | 3,580 | 4,900 | 6,800 | 8,500 | 1,485 |
| | 1 | 3,370 | 4,900 | 6,800 | 8,500 | 1,495 |
| | 0 | 3,470 | 4,900 | 6,800 | 8,500 | 1,500 |
| | -1 | 3,550 | 5,050 | 6,800 | 8,500 | 1,510 |
| | -2 | 3,550 | 4,990 | 6,800 | 8,500 | 1,425 |
| | -3 | 3,510 | 5,000 | 6,800 | 8,500 | 1,430 |
| | -4 | 3,500 | 5,025 | 6,800 | 8,500 | 1,425 |
| | -5 | 3,410 | 5,075 | 6,800 | 8,500 | 1,425 |
| | -6 | 3,410 | 5,000 | 6,800 | 8,500 | 1,430 |

Lampiran 2

IHSG HARIAN PERUSAHAAN PADA PERIODE SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN ISAK 31

| Tahun | Hari ke- | TOWR | TBIG | SUPR | IBST | BALI |
|-------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 2014 | 5 | 5,456.40 | 5,419.57 | 5,405.48 | 5,486.58 | 5,523.29 |
| | 4 | 5,466.87 | 5,462.93 | 5,447.65 | 5,523.29 | 5,480.03 |
| | 3 | 5,518.68 | 5,444.63 | 5,437.10 | 5,480.03 | 5,456.40 |
| | 2 | 5,438.66 | 5,514.79 | 5,443.07 | 5,456.40 | 5,466.87 |
| | 1 | 5,396.85 | 5,450.95 | 5,453.85 | 5,466.87 | 5,518.68 |
| | 0 | 5,368.80 | 5,448.06 | 5,413.15 | 5,518.68 | 5,438.66 |
| | -1 | 5,405.49 | 5,474.62 | 5,439.15 | 5,438.66 | 5,396.85 |
| | -2 | 5,447.65 | 5,477.83 | 5,435.27 | 5,396.85 | 5,368.80 |
| | -3 | 5,437.10 | 5,450.29 | 5,426.47 | 5,368.80 | 5,405.49 |
| | -4 | 5,443.07 | 5,451.42 | 5,439.83 | 5,405.49 | 5,447.65 |
| | -5 | 5,453.85 | 5,445.11 | 5,419.57 | 5,447.65 | 5,437.10 |
| | -6 | 5,413.151 | 5,417.31 | 5,462.93 | 5,437.10 | 5,443.07 |
| 2015 | 5 | 4,829.57 | 4,848.39 | 4,933.99 | 4,812.26 | 4,829.57 |
| | 4 | 4,786.97 | 4,845.66 | 4,896.03 | 4,808.32 | 4,786.97 |
| | 3 | 4,846.70 | 4,814.09 | 4,853.92 | 4,838.58 | 4,846.70 |
| | 2 | 4,867.29 | 4,878.86 | 4,833.23 | 4,848.39 | 4,867.29 |
| | 1 | 4,868.23 | 4,914.74 | 4,839.67 | 4,845.66 | 4,868.23 |
| | 0 | 4,858.07 | 4,903.09 | 4,796.87 | 4,814.09 | 4,858.07 |
| | -1 | 4,850.18 | 4,876.60 | 4,836.03 | 4,878.86 | 4,850.18 |
| | -2 | 4,843.19 | 4,881.93 | 4,814.73 | 4,914.74 | 4,843.19 |

| | | | | | | |
|------|----|----------|----------|----------|----------|----------|
| | -3 | 4,845.37 | 4,865.53 | 4,784.57 | 4,903.09 | 4,845.37 |
| | -4 | 4,816.66 | 4,823.57 | 4,772.98 | 4,876.60 | 4,816.66 |
| | -5 | 4,781.30 | 4,814.85 | 4,710.79 | 4,881.93 | 4,781.30 |
| | -6 | 4,773.63 | 4,863.01 | 4,743.66 | 4,865.53 | 4,773.63 |
| 2016 | 5 | 5,726.53 | 5,664.48 | 5,606.52 | 5,647.37 | 5,595.31 |
| | 4 | 5,680.80 | 5,595.31 | 5,577.49 | 5,675.81 | 5,606.52 |
| | 3 | 5,664.48 | 5,606.52 | 5,616.55 | 5,685.30 | 5,577.49 |
| | 2 | 5,595.31 | 5,577.49 | 5,644.16 | 5,707.03 | 5,616.55 |
| | 1 | 5,606.52 | 5,616.55 | 5,627.93 | 5,726.53 | 5,644.16 |
| | 0 | 5,577.49 | 5,644.16 | 5,644.30 | 5,680.80 | 5,627.93 |
| | -1 | 5,616.55 | 5,627.93 | 5,653.49 | 5,664.48 | 5,644.30 |
| | -2 | 5,644.16 | 5,644.30 | 5,680.24 | 5,595.31 | 5,653.49 |
| | -3 | 5,627.93 | 5,653.49 | 5,676.98 | 5,606.52 | 5,680.24 |
| | -4 | 5,644.30 | 5,680.24 | 5,651.82 | 5,577.49 | 5,676.98 |
| | -5 | 5,653.49 | 5,676.98 | 5,606.79 | 5,616.55 | 5,651.82 |
| | -6 | 5,680.24 | 5,651.82 | 5,568.11 | 5,644.16 | 5,606.79 |
| 2017 | 5 | 6,157.10 | 5,825.65 | 6,175.05 | 5,746.77 | 6,246.13 |
| | 4 | 6,229.01 | 5,859.08 | 6,183.23 | 5,799.24 | 6,175.05 |
| | 3 | 6,240.57 | 5,821.81 | 6,157.10 | 5,667.32 | 6,183.23 |
| | 2 | 6,188.99 | 5,822.33 | 6,229.01 | 5,787.55 | 6,157.10 |
| | 1 | 6,140.84 | 5,884.04 | 6,240.57 | 5,825.65 | 6,229.01 |
| | 0 | 6,209.35 | 5,993.63 | 6,188.99 | 5,859.08 | 6,240.57 |
| | -1 | 6,200.17 | 6,106.70 | 6,140.84 | 5,821.81 | 6,188.99 |
| | -2 | 6,210.70 | 6,069.71 | 6,209.35 | 5,822.33 | 6,140.84 |
| | -3 | 6,254.07 | 6,088.79 | 6,200.17 | 5,884.04 | 6,209.35 |
| | -4 | 6,312.83 | 6,014.82 | 6,210.70 | 5,993.63 | 6,200.17 |
| | -5 | 6,243.58 | 5,983.59 | 6,254.07 | 6,106.70 | 6,210.70 |
| | -6 | 6,289.57 | 6,011.06 | 6,312.83 | 6,069.71 | 6,254.07 |

Lampiran 3

**ACTUAL RETURN PADA PERIODE SEBELUM DAN SESUDAH
PENERAPAN ISAK 31**

| Tahun | Hari ke- | TOWR | TBIG | SUPR | IBST | BALI |
|-------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2014 | 5 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0087 | 0,0000 | 0,0000 |
| | 4 | -0,0050 | 0,0273 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | 3 | 0,0000 | -0,0214 | 0,0000 | 0,0017 | 0,0000 |
| | 2 | 0,0177 | 0,0108 | -0,0227 | 0,0017 | 0,0000 |
| | 1 | -0,0125 | -0,0027 | -0,0056 | 0,0000 | 0,0417 |
| | 0 | 0,0000 | -0,0027 | -0,1015 | 0,0000 | -0,0400 |
| | -1 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0204 |
| | -2 | 0,0000 | 0,0027 | 0,0155 | 0,0000 | -0,0297 |
| | -3 | 0,0000 | 0,0306 | 0,0052 | 0,0000 | -0,0399 |
| | -4 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0158 | 0,0000 | 0,0000 |
| | -5 | 0,0000 | 0,0084 | 0,0080 | 0,0000 | 0,0115 |
| 2015 | 5 | 0,0000 | 0,0044 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | 4 | -0,0119 | 0,0133 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | 3 | 0,0000 | -0,0216 | 0,0000 | -0,0919 | 0,0000 |
| | 2 | 0,0000 | 0,0132 | 0,0000 | 0,1244 | 0,0000 |
| | 1 | -0,0118 | -0,0130 | 0,0000 | -0,0917 | -0,0106 |
| | 0 | 0,0000 | -0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0105 |
| | -1 | -0,0105 | 0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | -2 | -0,0239 | -0,0128 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | -3 | 0,0732 | 0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | -4 | 0,0037 | 0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0256 |
| | -5 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 2016 | 5 | 0,0275 | 0,0126 | 0,0000 | -0,1266 | 0,0039 |
| | 4 | 0,0526 | -0,0083 | 0,0000 | 0,1393 | -0,0154 |
| | 3 | -0,0206 | 0,0000 | 0,0000 | -0,1067 | 0,0000 |
| | 2 | -0,0026 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0044 | 0,0000 |
| | 1 | 0,0000 | 0,0127 | 0,0000 | -0,1841 | 0,0156 |
| | 0 | 0,0000 | 0,0304 | 0,0000 | 0,2043 | 0,0039 |
| | -1 | 0,0104 | -0,0043 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | -2 | 0,0000 | 0,0452 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0039 |
| | -3 | 0,0132 | -0,0391 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0078 |
| | -4 | -0,0206 | -0,0295 | 0,0000 | 0,0044 | -0,0078 |
| | -5 | 0,0000 | 0,0260 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0078 |
| 2017 | 5 | -0,0145 | 0,0020 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0034 |
| | 4 | -0,0086 | 0,0061 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |

| | | | | | | |
|--|----|---------|---------|--------|---------|---------|
| | 3 | -0,0279 | -0,0041 | 0,0000 | -0,1412 | 0,0034 |
| | 2 | 0,0623 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0067 |
| | 1 | -0,0288 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0033 |
| | 0 | -0,0225 | -0,0297 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0066 |
| | -1 | 0,0000 | 0,0120 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0596 |
| | -2 | 0,0114 | -0,0020 | 0,0000 | 0,0000 | -0,0035 |
| | -3 | 0,0029 | -0,0050 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0035 |
| | -4 | 0,0264 | -0,0099 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| | -5 | 0,0000 | 0,0150 | 0,0000 | 0,0000 | -00035 |

Lampiran 4

**EXPECTED RETURN PADA SPERIODE SEBELUM DAN SESUDAH
PENERAPAN ISAK 31**

| Tahun | Hari ke- | TOWR | TBIG | SUPR | IBST | BALI |
|-------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2014 | 5 | -0,0019 | -0,0079 | -0,0077 | -0,0066 | 0,0079 |
| | 4 | -0,0094 | 0,0034 | 0,0019 | 0,0079 | 0,0043 |
| | 3 | 0,0147 | -0,0127 | -0,0011 | 0,0043 | -0,0019 |
| | 2 | 0,0077 | 0,0117 | -0,0020 | -0,0019 | -0,0094 |
| | 1 | 0,0052 | 0,0005 | 0,0075 | -0,0094 | 0,0147 |
| | 0 | -0,0068 | -0,0049 | -0,0048 | 0,0147 | 0,0077 |
| | -1 | -0,0077 | -0,0006 | 0,0007 | 0,0077 | 0,0052 |
| | -2 | 0,0019 | 0,0051 | 0,0016 | 0,0052 | -0,0068 |
| | -3 | -0,0011 | -0,0002 | -0,0025 | -0,0068 | -0,0077 |
| | -4 | -0,0020 | 0,0012 | 0,0037 | -0,0077 | 0,0019 |
| -5 | 0,0075 | 0,0051 | -0,0079 | 0,0019 | -0,0011 | |
| 2015 | 5 | 0,0089 | 0,0006 | 0,0078 | 0,0008 | 0,0089 |
| | 4 | -0,0123 | 0,0066 | 0,0087 | -0,0063 | -0,0123 |
| | 3 | -0,0042 | -0,0133 | 0,0043 | -0,0020 | -0,0042 |
| | 2 | -0,0002 | -0,0073 | -0,0013 | 0,0006 | -0,0002 |
| | 1 | 0,0021 | 0,0024 | 0,0089 | 0,0066 | 0,0021 |
| | 0 | 0,0016 | 0,0054 | -0,0081 | -0,0133 | 0,0016 |
| | -1 | 0,0014 | -0,0011 | 0,0044 | -0,0073 | 0,0014 |
| | -2 | -0,0005 | 0,0034 | 0,0063 | 0,0024 | -0,0005 |
| | -3 | 0,0060 | 0,0087 | 0,0024 | 0,0054 | 0,0060 |
| | -4 | 0,0074 | 0,0018 | 0,0132 | -0,0011 | 0,0074 |
| -5 | 0,0016 | -0,0099 | -0,0069 | 0,0034 | 0,0016 | |
| 2016 | 5 | 0,0081 | 0,0124 | 0,0052 | -0,0050 | -0,0020 |
| | 4 | 0,0029 | -0,0020 | -0,0070 | -0,0017 | 0,0052 |

| | | | | | | |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 3 | 0,0124 | 0,0052 | -0,0049 | -0,0038 | -0,0070 |
| | 2 | -0,0020 | -0,0070 | 0,0029 | -0,0034 | -0,0049 |
| | 1 | 0,0052 | -0,0049 | -0,0029 | 0,0081 | 0,0029 |
| | 0 | -0,0070 | 0,0029 | -0,0016 | 0,0029 | -0,0029 |
| | -1 | -0,0049 | -0,0029 | -0,0047 | 0,0124 | -0,0016 |
| | -2 | 0,0029 | -0,0016 | 0,0006 | -0,0020 | -0,0047 |
| | -3 | -0,0029 | -0,0047 | 0,0045 | 0,0052 | 0,0006 |
| | -4 | -0,0016 | 0,0006 | 0,0080 | -0,0070 | 0,0045 |
| | -5 | -0,0047 | 0,0045 | 0,0069 | -0,0049 | 0,0080 |
| 2017 | 5 | -0,0115 | -0,0057 | -0,0013 | -0,0090 | 0,0115 |
| | 4 | 0,0029 | 0,0064 | 0,0042 | 0,0233 | -0,0013 |
| | 3 | 0,0083 | -0,0001 | -0,0115 | -0,0208 | 0,0042 |
| | 2 | 0,0078 | -0,0105 | -0,0019 | -0,0065 | -0,0115 |
| | 1 | -0,0110 | -0,0183 | 0,0083 | -0,0057 | -0,0019 |
| | 0 | 0,0015 | -0,0185 | 0,0078 | 0,0064 | 0,0002 |
| | -1 | -0,0017 | 0,0061 | -0,0110 | -0,0001 | 0,0078 |
| | -2 | -0,0069 | -0,0031 | 0,0015 | -0,0105 | -0,0110 |
| | -3 | -0,0093 | 0,0123 | -0,0017 | -0,0183 | 0,0015 |
| | -4 | 0,0111 | 0,0052 | -0,0069 | -0,0185 | -0,0017 |
| -5 | -0,0073 | -0,0046 | -0,0093 | 0,0061 | -0,0069 | |

Lampiran 5

**ABNORMAL RETURN PADA PERIODE SEBELUM DAN SESUDAH
PENERAPAN ISAK 31**

| Tahun | Hari ke- | TOWR | TBIG | SUPR | IBST | BALI |
|-------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2014 | 5 | 0,0019 | 0,0079 | 0,0165 | 0,0066 | -0,0079 |
| | 4 | 0,0044 | 0,0240 | -0,0019 | -0,0079 | -0,0043 |
| | 3 | -0,0147 | -0,0087 | 0,0011 | -0,0027 | 0,0019 |
| | 2 | 0,0100 | -0,0009 | -0,0207 | 0,0036 | 0,0094 |
| | 1 | -0,0177 | -0,0032 | -0,0132 | 0,0094 | 0,0270 |
| | 0 | 0,0068 | 0,0022 | -0,0967 | -0,0147 | -0,0477 |
| | -1 | 0,0077 | 0,0006 | -0,0007 | -0,0077 | 0,0152 |
| | -2 | -0,0019 | -0,0024 | 0,0138 | -0,0052 | -0,0229 |
| | -3 | 0,0011 | 0,0308 | 0,0076 | 0,0068 | -0,0322 |
| | -4 | 0,0020 | -0,0012 | 0,0121 | 0,0077 | -0,0019 |
| -5 | -0,0075 | 0,0033 | 0,0159 | -0,0019 | 0,0126 | |
| 2015 | 5 | -0,0089 | 0,0038 | -0,0078 | -0,0008 | -0,0089 |
| | 4 | 0,0004 | 0,0067 | -0,0087 | 0,0063 | 0,0123 |

| | | | | | | |
|-------------|----|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 3 | 0,0042 | -0,0084 | -0,0043 | -0,0898 | 0,0042 |
| | 2 | 0,0002 | 0,0205 | 0,0013 | 0,1238 | 0,0002 |
| | 1 | -0,0139 | -0,0154 | -0,0089 | -0,0982 | -0,0127 |
| | 0 | -0,0016 | -0,0097 | 0,0081 | 0,0133 | -0,0122 |
| | -1 | -0,0119 | 0,0054 | -0,0044 | 0,0073 | -0,0014 |
| | -2 | -0,0234 | -0,0162 | -0,0063 | -0,0024 | 0,0005 |
| | -3 | 0,0672 | -0,0044 | -0,0024 | -0,0054 | -0,0060 |
| | -4 | -0,0037 | 0,0025 | -0,0132 | 0,0011 | -0,0330 |
| | -5 | -0,0016 | 0,0099 | 0,0069 | -0,0034 | -0,0016 |
| 2016 | 5 | 0,0194 | 0,0002 | -0,0052 | -0,1216 | 0,0059 |
| | 4 | 0,0498 | -0,0063 | 0,0070 | 0,1410 | -0,0206 |
| | 3 | -0,0330 | -0,0052 | 0,0049 | -0,1029 | 0,0070 |
| | 2 | -0,0006 | 0,0070 | -0,0029 | -0,0010 | 0,0049 |
| | 1 | -0,0052 | 0,0176 | 0,0029 | -0,1922 | 0,0127 |
| | 0 | 0,0070 | 0,0276 | 0,0016 | 0,2015 | 0,0068 |
| | -1 | 0,0153 | -0,0014 | 0,0047 | -0,0124 | 0,0016 |
| | -2 | -0,0029 | 0,0469 | -0,0006 | 0,0020 | 0,0086 |
| | -3 | 0,0161 | -0,0344 | -0,0045 | -0,0052 | -0,0084 |
| | -4 | -0,0190 | -0,0301 | -0,0080 | 0,0113 | -0,0122 |
| | -5 | 0,0047 | 0,0215 | -0,0069 | 0,0049 | -0,0002 |
| 2017 | 5 | -0,0029 | 0,0077 | 0,0013 | 0,0090 | -0,0082 |
| | 4 | -0,0115 | -0,0003 | -0,0042 | -0,0233 | 0,0013 |
| | 3 | -0,0363 | -0,0040 | 0,0115 | -0,1204 | -0,0009 |
| | 2 | 0,0545 | 0,0105 | 0,0019 | 0,0065 | 0,0049 |
| | 1 | -0,0178 | 0,0183 | -0,0083 | 0,1922 | -0,0161 |
| | 0 | -0,0240 | -0,0112 | -0,0081 | -0,0133 | 0,0055 |
| | -1 | 0,0017 | 0,0059 | 0,0110 | 0,0001 | 0,0518 |
| | -2 | 0,0183 | 0,0011 | -0,0015 | 0,0105 | 0,0075 |
| | -3 | 0,0122 | -0,0173 | 0,0017 | 0,0183 | 0,0020 |
| | -4 | 0,0153 | -0,0151 | 0,0069 | 0,0185 | 0,0017 |
| | -5 | 0,0073 | 0,0196 | 0,0093 | -0,0061 | 0,0034 |

Lampiran 6

Statistik Deskriptif *Current Ratio*

| | | Statistic | Std. Error | |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------|------------|---------|
| Current Ratio Sebelum | Mean | 1,3060 | 0,29245 | |
| | 95% Confidence Interval for Mean | Lower Bound | 0,6444 | |
| | | Upper Bound | 1,9676 | |
| | 5% Trimmed Mean | 1,2783 | | |
| | Median | 1,3300 | | |
| | Variance | 0,855 | | |
| | Std. Deviation | 0,92482 | | |
| | Minimum | 0,32 | | |
| | Maximum | 2,79 | | |
| | Range | 2,47 | | |
| | Interquartile Range | 1,84 | | |
| | Skewness | 0,239 | 0,687 | |
| | Kurtosis | -1,492 | 1,334 | |
| | Current Ratio Sesudah | Mean | 1,3920 | 0,25352 |
| 95% Confidence Interval for Mean | | Lower Bound | 0,8185 | |
| | | Upper Bound | 1,9655 | |
| 5% Trimmed Mean | | 1,3822 | | |
| Median | | 1,2300 | | |
| Variance | | 0,643 | | |
| Std. Deviation | | 0,80170 | | |
| Minimum | | 0,42 | | |
| Maximum | | 20,54 | | |
| Range | | 2,12 | | |
| Interquartile Range | | 1,73 | | |
| Skewness | | 0,478 | 0,687 | |
| Kurtosis | | -1,381 | 1,334 | |

Lampiran 7

Statistik Deskriptif *Total Debt Ratio*

| | | Descriptives | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------|------------|---------|
| | | Statistic | Std. Error | |
| Total Debt Ratio Sebelum | Mean | 0,6420 | 0,07149 | |
| | 95% Confidence Interval for Mean | Lower Bound | 0,4803 | |
| | | Upper Bound | 0,8037 | |
| | 5% Trimmed Mean | 0,6456 | | |
| | Median | 0,6450 | | |
| | Variance | 0,051 | | |
| | Std. Deviation | 0,22607 | | |
| | Minimum | 0,29 | | |
| | Maximum | 0,93 | | |
| | Range | 0,64 | | |
| | Interquartile Range | 0,39 | | |
| | Skewness | -0,394 | 0,687 | |
| | Kurtosis | -0,764 | 1,334 | |
| | Total Debt Ratio Sesudah | Mean | ,06260 | 0,06143 |
| 95% Confidence Interval for Mean | | Lower Bound | 0,4870 | |
| | | Upper Bound | 0,7650 | |
| 5% Trimmed Mean | | 0,6261 | | |
| Median | | 0,6450 | | |
| Variance | | 0,038 | | |
| Std. Deviation | | 0,19426 | | |
| Minimum | | 0,32 | | |
| Maximum | | 0,93 | | |
| Range | | 0,61 | | |
| Interquartile Range | | 0,24 | | |
| Skewness | | -0,067 | 0,687 | |
| Kurtosis | | -0,265 | 10,334 | |

Lampiran 8

Statistik Deskriptif *Return on Asset*

| Descriptives | | | Statistic | Std. Error |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------|-----------|------------|
| ROA Sebelum | Mean | | 0,0610 | 0,01581 |
| | 95% Confidence Interval for Mean | Lower Bound | 0,0252 | |
| | | Upper Bound | 0,0968 | |
| | 5% Trimmed Mean | | 0,0617 | |
| | Median | | 0,0600 | |
| | Variance | | 0,002 | |
| | Std. Deviation | | 0,04999 | |
| | Minimum | | -0,03 | |
| | Maximum | | 0,14 | |
| | Range | | 0,17 | |
| | Interquartile Range | | 0,08 | |
| | Skewness | | -0,267 | 0,687 |
| | Kurtosis | | -0,025 | 10,334 |
| | ROA Sesudah | Mean | | 0,0500 |
| 95% Confidence Interval for Mean | | Lower Bound | 0,0230 | |
| | | Upper Bound | 0,0770 | |
| 5% Trimmed Mean | | | 0,0483 | |
| Median | | | 0,0300 | |
| Variance | | | 0,001 | |
| Std. Deviation | | | 0,03771 | |
| Minimum | | | 0,02 | |
| Maximum | | | 0,11 | |
| Range | | | 0,09 | |
| Interquartile Range | | | 0,08 | |
| Skewness | | | 1,010 | 0,687 |
| Kurtosis | | | -0,951 | 1,334 |

Lampiran 9

Statistik Deskriptif *Price to Book Value*

| | | Descriptives | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------|------------|---------|
| | | Statistic | Std. Error | |
| PBV Sebelum | Mean | 7,3010 | 2,26874 | |
| | 95% Confidence Interval for Mean | Lower Bound | 2,1688 | |
| | | Upper Bound | 12,4332 | |
| | 5% Trimmed Mean | 6,8361 | | |
| | Median | 5,1100 | | |
| | Variance | 51,472 | | |
| | Std. Deviation | 7,17438 | | |
| | Minimum | 0,86 | | |
| | Maximum | 22,11 | | |
| | Range | 21,25 | | |
| | Interquartile Range | 9,30 | | |
| | Skewness | 1,378 | ,687 | |
| | Kurtosis | 0,923 | 1,334 | |
| | PBV Sesudah | Mean | 5,2080 | 1,25948 |
| 95% Confidence Interval for Mean | | Lower Bound | 2,3589 | |
| | | Upper Bound | 8,0571 | |
| 5% Trimmed Mean | | 4,9750 | | |
| Median | | 5,1650 | | |
| Variance | | 15,863 | | |
| Std. Deviation | | 3,98282 | | |
| Minimum | | 0,72 | | |
| Maximum | | 13,89 | | |
| Range | | 13,17 | | |
| Interquartile Range | | 5,04 | | |
| Skewness | | 10,158 | 0,687 | |
| Kurtosis | | 10,430 | 10,334 | |

Lampiran 10

Statistik Deskriptif *Cumulative Abnormal Return*

| | | Descriptives | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------|------------|---------|
| | | Statistic | Std. Error | |
| CAR Sebelum | Mean | -0,0224 | 0,01166 | |
| | 95% Confidence Interval for Mean | Lower Bound | -0,0487 | |
| | | Upper Bound | 0,0040 | |
| | 5% Trimmed Mean | -0,0241 | | |
| | Median | -0,0238 | | |
| | Variance | 0,001 | | |
| | Std. Deviation | 0,03689 | | |
| | Minimum | -0,07 | | |
| | Maximum | 0,05 | | |
| | Range | 0,12 | | |
| | Interquartile Range | 0,05 | | |
| | Skewness | 0,767 | 0,687 | |
| | Kurtosis | .240 | 10,334 | |
| | CAR Sesudah | Mean | 0,0218 | 0,01402 |
| 95% Confidence Interval for Mean | | Lower Bound | -0,0099 | |
| | | Upper Bound | 0,0536 | |
| 5% Trimmed Mean | | 0,0233 | | |
| Median | | 0,0192 | | |
| Variance | | 0,002 | | |
| Std. Deviation | | 0,04435 | | |
| Minimum | | -0,07 | | |
| Maximum | | 0,09 | | |
| Range | | 0,17 | | |
| Interquartile Range | | 0,05 | | |
| Skewness | | -0,814 | 0,687 | |
| Kurtosis | | 2,069 | 1,334 | |

Lampiran 11**Hasil Uji Normalitas Data *Current Ratio***

| Tests of Normality | | | | | | |
|-----------------------|---------------------------------|----|--------|--------------|----|-------|
| | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| Current Ratio Sebelum | 0,236 | 10 | 0,120 | 0,882 | 10 | 0,137 |
| Current Ratio Sesudah | 0,186 | 10 | 0,200* | 0,886 | 10 | 0,151 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Lampiran 12**Hasil Uji Normalitas Data *Total Debt Ratio***

| Tests of Normality | | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|----|--------|--------------|----|-------|
| | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | Df | Sig. |
| Total Debt Ratio Sebelum | 0,135 | 10 | 0,200* | 0,924 | 10 | 0,393 |
| Total Debt Ratio Sesudah | 0,191 | 10 | 0,200* | 0,944 | 10 | 0,599 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Lampiran 13**Hasil Uji Normalitas Data *Return on Asset***

| Tests of Normality | | | | | | |
|--------------------|---------------------------------|----|-------|--------------|----|-------|
| | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| ROA Sebelum | 0,113 | 10 | .200* | 0,989 | 10 | 0,995 |
| ROA Sesudah | 0,305 | 10 | .009 | 0,742 | 10 | 0,003 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Lampiran 14**Hasil Uji Normalitas Data *Price to Book Value***

| Tests of Normality | | | | | | |
|---------------------------|---------------------------------|----|--------|--------------|----|-------|
| | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| PBV Sebelum | 0,253 | 10 | 0,070 | 0,820 | 10 | 0,025 |
| PBV Sesudah | 0,208 | 10 | 0,200* | 0,899 | 10 | 0,214 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Lampiran 15**Hasil Uji Normalitas Data *Cumulative Abnormal Return***

| Tests of Normality | | | | | | |
|---------------------------|---------------------------------|----|--------|--------------|----|-------|
| | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| CAR Sebelum | 0,180 | 10 | 0,200* | 0,916 | 10 | 0,326 |
| CAR Sesudah | 0,162 | 10 | 0,200* | 0,936 | 10 | 0,514 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction