



XXX

ASET TETAP

KELOMPOK 4

- SYIFA DWI PUTRIYANI (2413031024)
- RAHMA AMELIA (2413031026)
- TRIASWARI AYUNANDINI (2413031029)

DEFINISI ASET TETAP

Aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif, dan diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

CIRI-CIRI ASET TETAP

- Berwujud, memiliki bentuk fisik (tanah, bangunan, kendaraan, dll).
- Digunakan untuk operasional, bukan untuk dijual kembali.
- Memiliki masa manfaat jangka panjang (lebih dari satu tahun).
- Termasuk aset tidak lancar karena digunakan dalam jangka panjang.





PENGAKUAN

Biaya perolehan aset tetap harus diakui sebagai aset jika:

- Aset tersebut kemungkinan besar akan memberikan manfaat ekonomis atau keuntungan bagi perusahaan di masa depan
- Biaya perolehan aset dapat diukur secara pasti.

XXX

PENGUKURAN AWAL

Pada saat pertama kali diakui, aset tetap harus diukur sebesar biaya perolehan. Artinya, nilai awal aset tetap dihitung dari seluruh biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan aset tersebut hingga siap digunakan.

Komponen biaya perolehan dibagi menjadi 2 yaitu:

HARGA PEMBELIAN

Harga pembelian, termasuk bea impor dan pajak yang tidak dapat dikreditkan, setelah dikurangi diskon atau potongan harga.

BIAYA LANGSUNG

Biaya langsung, yaitu biaya untuk membuat aset siap digunakan sesuai tujuan manajemen. Contohnya Biaya tenaga kerja yang membuat atau merakit mesin, Biaya penyiapan lahan untuk pabrik, Biaya pengujian aset, dll.

KEWAJIBAN PEMBONGKARAN, PEMINDAHAN, DAN RESTORASI ASET TETAP

Biasanya, setelah aset tetap (seperti gedung atau mesin besar) sudah tidak digunakan lagi, perusahaan punya tanggung jawab untuk:

- Membongkar aset tersebut,
- Memindahkan aset dari tempatnya, atau
- Mengembalikan kondisi lokasi seperti semula (misalnya merapikan lahan bekas pabrik).

Biaya pembongkaran, pemindahan, atau perbaikan tempat itu harus diperkirakan sejak awal dan dimasukkan ke dalam harga perolehan aset tetap, karena biaya itu terkait dengan penggunaan aset selama masa manfaatnya.



CONTOH

PT ABC menyewa kantor selama 5 tahun dan mengeluarkan biaya Rp500.000.000 untuk renovasi. Dalam perjanjian, PT ABC wajib mengembalikan kondisi kantor seperti semula di akhir masa sewa. Diperkirakan biaya restorasi Rp60.000.000, dengan tingkat diskonto 6%.

Rumus nilai kini:

$$\text{Rp}60.000.000 \div (1 + 6\%)^5 = \text{Rp}44.835.000$$

Maka total biaya renovasi yang diakui di neraca adalah:

$$\text{Rp}500.000.000 + \text{Rp}44.835.000 = \text{Rp}544.835.000$$

Artinya, perusahaan tidak hanya mencatat biaya renovasi, tetapi juga biaya kewajiban restorasi karena termasuk dalam total manfaat penggunaan aset.



Perusahaan yang membangun sendiri aset tetapnya, seperti pabrik atau gedung, bisa membiayainya dengan pinjaman bank. Berdasarkan PSAK 26, bunga dari pinjaman tersebut boleh dimasukkan ke biaya perolehan aset (bukan langsung jadi beban) jika pinjaman digunakan langsung untuk membangun aset kualifikasian.

Aset kualifikasian adalah aset yang butuh waktu lama untuk siap dipakai atau dijual, contohnya:

- Persediaan yang diproduksi lama (misalnya pesawat atau kapal)
- Fasilitas pembangkit listrik
- Aset tak berwujud (misalnya software besar yang sedang dikembangkan)

PERUSAHAAN BISA MEMPEROLEH DUA JENIS PINJAMAN UNTUK MEMBANGUN ASET TETAP:



01

Pinjaman Khusus/Spesifik

- Pinjaman yang digunakan khusus untuk membangun aset tertentu (misalnya gedung atau pabrik).
- Biaya bunga yang dikapitalisasi adalah bunga yang benar-benar terjadi selama pembangunan.
- Jika dana pinjaman sempat diinvestasikan dan menghasilkan bunga, maka penghasilan tersebut mengurangi biaya bunga yang dikapitalisasi.

02

Pinjaman Umum

- Pinjaman yang tidak khusus untuk satu proyek, tetapi juga digunakan untuk keperluan lain. (Misal: sebagian untuk modal kerja, sebagian untuk bangun aset)
- Biaya bunga yang dikapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tingkat bunga dari seluruh pinjaman umum yang digunakan untuk pembangunan aset. (Misal: Perusahaan punya beberapa pinjaman dengan bunga berbeda (misal 8%, 10%, 12%). Maka dihitung rata-ratanya, dan angka itulah yang dipakai buat menentukan berapa bunga yang boleh dikapitalisasi ke aset.)

PENGUKURAN SETELAHNYA

Setelah **pengakuan awal**, nilai aset tetap **perlu diukur kembali secara berkala** untuk mencerminkan kondisi ekonominya yang aktual.

Menurut PSAK 16, entitas dapat memilih salah satu model:

1. **Model Biaya (Cost Model)**
2. **Model Revaluasi (Revaluation Model)**

- *Kebijakan pengukuran harus konsisten dalam satu kelompok aset tetap.*

Misalnya, jika tanah dicatat dengan model biaya, maka seluruh tanah lain harus menggunakan model yang sama.

Tujuan pengukuran setelahnya:

Menjaga agar nilai aset di laporan keuangan tetap relevan dan mencerminkan kenyataan ekonomi.

MODEL BIAYA (COST MODEL)

Aset tetap dicatat sebesar:

$$\text{Nilai Buku} = \text{Harga Perolehan} - \text{Akumulasi Penyusutan} \\ - \text{Rugi Penurunan Nilai}$$

Model ini tidak memperhitungkan kenaikan harga pasar, hanya menurunkan nilai karena penggunaan dan penurunan manfaat ekonomi.

Contoh Kasus PT Berlian

PT Berlian membeli peralatan senilai Rp500 juta pada awal tahun dengan umur manfaat 10 tahun, metode garis lurus, dan tanpa nilai sisa. Pada akhir tahun pertama, terjadi rugi penurunan nilai sebesar Rp10 juta.

Jurnal:

2 Jan 2010

Peralatan	Rp500.000.000
Kas	Rp500.000.000

Beban Penyusutan	Rp50.000.000
Akumulasi Penyusutan (500.000.000 / 10 tahun = 50.000.000)	Rp50.000.000

Rugi Penurunan Nilai	Rp10.000.000
Akumulasi Rugi Penurunan Nilai	Rp10.000.000

Nilai tercatat Peralatan per 31 Desember 2010:

Biaya perolehan	Rp500.000.000
Dikurangi: Akumulasi penyusutan	(Rp50.000.000)
Dikurangi: Akumulasi rugi penurunan nilai	(Rp10.000.000)
Peralatan (neto)	Rp440.000.000

Model biaya cocok bagi perusahaan yang ingin laporan keuangannya stabil dan tidak fluktuatif mengikuti harga pasar.

MODEL REVALUASI (REVALUATION MODEL)

Konsep:

Aset tetap dinilai kembali berdasarkan nilai wajar (fair value) setelah dikurangi penyusutan baru. Revaluasi dilakukan oleh penilai independen secara periodik.

Tujuan:

Menunjukkan nilai aset yang lebih mencerminkan harga pasar saat ini.

Contoh Kasus PT XYZ

PT XYZ membeli mesin seharga Rp200 juta dengan umur manfaat 4 tahun. Setelah 1 tahun, harga pasar mesin baru meningkat menjadi Rp300 juta. Karena sisa umur mesin 3 tahun, maka nilai wajarnya adalah $3/4 \times$ Rp300 juta = Rp225 juta. **Kenaikan nilai sebesar Rp25 juta dicatat sebagai Surplus Revaluasi di ekuitas.**

(Catatan: Nilai wajar mencerminkan harga tukar antara pihak berpengetahuan dan berkeinginan dalam transaksi wajar.)

Contoh Revaluasi PT B

PT B memiliki peralatan senilai Rp780 juta dengan umur 6 tahun. Pada akhir tahun 2011, hasil penilaian menunjukkan nilai pasar Rp800 juta. Nilai buku sebelum revaluasi Rp650 juta → kenaikan Rp150 juta.

Metode Proporsional

Peralatan	Rp420.000.000
Akumulasi Penyusutan	Rp140.000.000
Surplus Revaluasi	Rp280.000.000

Metode Eliminasi

Akumulasi Penyusutan	Rp260.000.000
Peralatan	Rp260.000.000
Surplus Revaluasi	Rp280.000.000
Surplus Revaluasi	Rp280.000.000

(Catatan: Setelah revaluasi, penyusutan berikutnya dihitung dari nilai baru hasil revaluasi.)

KONDISI REVALUASI DAN DAMPAKNYA

Kondisi	Situasi	Dampak
1	Nilai naik, belum pernah turun	Surplus Revaluasi
2	Nilai naik, pernah turun	Sebagian laba rugi, sisanya surplus
3	Nilai turun, belum pernah naik	Rugi Revaluasi
4	Nilai turun, pernah naik	Dikurangkan dari saldo surplus

■ Prinsip:

Kenaikan nilai menutupi rugi sebelumnya, sedangkan penurunan nilai mengurangi surplus yang ada sebelum diakui sebagai rugi baru.

SURPLUS REVALUASI

Konsep:

Surplus revaluasi adalah kenaikan nilai aset akibat revaluasi, dicatat di ekuitas (*pendapatan komprehensif lain*). Surplus dapat dipindahkan ke saldo laba ketika:

- Aset dijual, atau
- Secara bertahap selama masa pemakaian aset.

Contoh Kasus PT Bayu

PT Bayu memiliki bangunan senilai Rp400 juta dengan umur 50 tahun. Nilai bangunan naik bertahap:

- Tahun 1 → Rp460 juta (surplus Rp48 juta)
- Tahun 3 → Rp520 juta (surplus tambahan Rp78,8 juta)
- Tahun 5 → Rp600 juta (surplus tambahan Rp102,1 juta)

Sebagian surplus dipindahkan ke saldo laba tiap tahun sebesar selisih penyusutan antara nilai lama dan baru. Misalnya, pada tahun ke-6 selisihnya Rp5,333 juta dan diakui ke laba.

(Catatan: Surplus revaluasi tidak langsung dianggap laba, melainkan melalui pendapatan komprehensif lain.)

PENYUSUTAN

Definisi:

Pengalokasian biaya aset tetap secara sistematis selama umur manfaatnya untuk mencerminkan pemakaian manfaat ekonomi aset.

Contoh Kasus PT Anugerah

PT Anugerah membeli tanah dan bangunan senilai Rp1,45 miliar, terdiri atas:

- Tanah Rp600 juta (tidak disusutkan)
- Atap Rp50 juta (umur 25 tahun)
- Lift Rp400 juta (umur 20 tahun)
- Struktur bangunan Rp500 juta (umur 50 tahun)

Setiap komponen disusutkan terpisah agar lebih mencerminkan manfaat ekonominya.

Faktor yang memengaruhi umur manfaat:

- Daya pakai dan keausan
- Frekuensi penggunaan
- Perawatan dan perbaikan
- Keusangan teknologi
- Pembatasan hukum

(Catatan: Komponen signifikan disusutkan secara terpisah sesuai PSAK 16 paragraf 43.)

PENYUSUTAN LANJUTAN (PSAK 25)

Nilai residu: estimasi nilai akhir setelah masa manfaat berakhir.

Metode penyusutan:

1. Garis Lurus – beban tetap setiap tahun
2. Saldo Menurun – beban besar di awal, menurun berikutnya
3. Jumlah Unit – berdasarkan output atau jam kerja

■ Contoh Kasus PT C

PT C memiliki peralatan senilai Rp300 juta dengan umur manfaat 6 tahun. Setelah 2 tahun digunakan, umur direvisi menjadi 7 tahun karena kondisi aset masih baik. Sisa nilai Rp200 juta disusutkan selama 5 tahun berikutnya sebesar Rp40 juta per tahun.

(Catatan: Perubahan umur manfaat termasuk perubahan estimasi akuntansi, bukan kesalahan, sesuai PSAK 25.)

RINGKASAN INTI

Aspek	Makna	Catatan
Model Biaya	Berdasar harga beli dikurangi penyusutan	Stabil dan sederhana
Model Revaluasi	Berdasar nilai wajar pasar	Lebih realistik
Surplus Revaluasi	Kenaikan nilai aset, dicatat di ekuitas	Bisa dipindah ke laba
Penyusutan	Alokasi biaya aset tetap	Cerminkan pemakaian ekonomi
PSAK 25	Review umur & nilai residu tiap tahun	Perubahan = estimasi baru

(Catatan akhir: Setelah pengakuan awal, pengukuran setelahnya menentukan bagaimana nilai aset tetap dijaga agar tetap relevan dan mencerminkan manfaat ekonominya bagi perusahaan.)

PENGHENTIAN PENGAKUAN

Jumlah tercatat asset tetap dihentikan pengakuannya pada saat:

1. Dilepaskan; atau
2. Tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan asset tetap harus dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat asset tersebut dihentikan pengakuannya.

SELANJUTNYA ➤

PENGHENTIAN PENGUNGKAPAN

Contoh:

PT Mara membeli mesin pada tanggal 1 Juli 2007 dengan harga perolehan Rp200 juta. Asset tersebut mempunyai umur manfaat 10 tahun dan nilai sisa Rp40 juta. Pada tanggal 1 Januari 2010, entitas menjual asset tersebut dengan harga Rp162 juta.

Kas	Rp162.000.000
Akumulasi Penyusutan	Rp40.000.000
Mesin	Rp200.000.000
Keuntungan dari penjualan aset tetap	Rp2.000.000

SELANJUTNYA >>

A. PENURUNAN NILAI

Menurut PSAK 48, suatu aset disebut mengalami penurunan nilai jika nilai tercatat lebih besar dibandingkan nilai terpulihkan (recoverable amount). Nilai terpulihkan adalah nilai tertinggi di antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual (fair value less cost to sell) dan nilai pakai (value in use).

A. PENURUNAN NILAI

Sebagai contoh, pada tanggal 31 Desember 2010, PT Mentawai menetapkan ada indikasi terjadi penurunan nilai dari Bangunan yang dimiliki perusahaan. Nilai tercatat Bangunan tersebut adalah Rp870 juta, sedangkan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual (fair value less cost to sell) dan nilai pakai (value in use) dari Bangunan tersebut masing-masing sebesar Rp825 juta dan Rp840 juta. Nilai terpulihkan adalah Rp840 juta sehingga terdapat kerugian penurunan nilai sebesar Rp30 juta.

Rugi Penurunan Nilai	Rp30.000.000
Akumulasi rugi penurunan nilai	Rp30.000.000



PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

1. Penyajian

Aset tetap disajikan di neraca (laporan perubahan ekuitas) di bagian aset tidak lancar. Contoh dari penyajian aset tetap tersebut dapat dilihat pada Laporan Keuangan PT Semen Gresik (Persero) Tbk dan Anak Perusahaan per 31 Desember 2010 dan 2009 berikut ini:

PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

	2010	Catatan/Notes	2009	
Aset tidak lancar				Non-Current assets
Aset tetap , setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan deplesi sebesar Rp6.291.093.193				Fixed assets, net of accumulated depreciation and depletion of Rp6.291.093.193
(2009: Rp5.916.607.827)	Rp7.662.560.326	2i, I3, I7	4.014.143.323	(2009: Rp5.916.607.827)



PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

2. Pengungkapan

Laporan keuangan mengungkapkan, untuk setiap kelompok aset tetap, antara lain:

1. Dasar pengukuran dalam menentukan jumlah tercatat bruto
2. Metode penyusutan yang digunakan
3. Umur manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan
4. Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan pada awal dan akhir period
5. Rekonsiliasi jumlah tercatat pada awal dan akhir periode



PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

Berikut adalah contoh dari pengungkapan aset tetap PT Semen Gresik (Persero) Tbk dan Anak Perusahaan di Laporan Keuangan 2010.

I. Aset Tetap dan penyusutan

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan (kecuali tanah tidak disusutkan) dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi. Jika memenuhi kriteria pengakuan. Biaya perolehan juga termasuk estimasi awal biaya pembongkaran, dan pemindahan aset tetap, serta restorasi lokasi aset.



XXX

XXX

THANKYOU!