

## AKTIVA TETAP BERWUJUD

### A. PENGERTIAN

Aktiva tetap berwujud adalah aktiva-aktiva yang mempunyai wujud yang sifatnya **relatif permanen** yang digunakan dalam kegiatan perusahaan yang normal.

Karakteristik utama aktiva tetap berwujud adalah:

1. Aktiva tersebut diperoleh untuk digunakan dalam operasi dan bukan untuk dijual kembali.  
Contoh:
  - sebuah bangunan yang tidak digunakan, lebih tepat diklasifikasikan sebagai **investasi**.
  - Tanah yang dimiliki oleh pengembang tanah, lebih cocok diklasifikasikan sebagai **persediaan**.
2. Aktiva tersebut bersifat jangka panjang dan merupakan subyek penyusutan. Perusahaan mengalokasikan biaya investasi dalam aktiva-aktiva ini pada periode masa depan melalui beban penyusutan periodik. Tapi, hal ini tidak berlaku untuk tanah, yang tidak disusutkan.
3. Aktiva tersebut memiliki substansi fisik. Properti, pabrik dan peralatan merupakan aktiva berwujud yang mempunyai karakteristik eksistensi atau substansi fisik. Tidak seperti bahan baku, aktiva tetap berwujud secara fisik bukan merupakan bagian dari produk yang dimiliki untuk dijual kembali.

### B. PRINSIP PENILAIAN

Menurut PSAK No. 16

*“Suatu benda berwujud yang memenuhi kualifikasi untuk diakui sebagai suatu aktiva dan dikelompokkan sebagai aktiva tetap, pada awalnya harus diukur berdasarkan biaya perolehan”*

Pencantuman di Neraca:

- Aktiva yg umurnya terbatas → harga perolehan – akumulasi depresiasi/depleksi
- Aktiva yg umurnya tdk terbatas → harga perolehan

### C. AKUISISI DAN PENILAIAN AKTIVA TETAP BERWUJUD

Umumnya perusahaan menggunakan **biaya historis** sebagai dasar untuk menilai aktiva tetap berwujud. **Biaya historis**, diukur oleh kas atau harga ekuivalen kas untuk memperoleh aktiva dan membawanya ke lokasi serta kondisi yang diperlukan untuk tujuan penggunaannya.

Alasan digunakannya biaya historis adalah:

1. Pada tanggal akuisisi, biaya mereflesikan nilai wajar
2. Biaya historis melibatkan biaya actual, bukan transaksi hipotetis, sehingga merupakan hal yang paling dapat diandalkan.
3. Keuntungan serta kerugian sebaiknya tidak diantisipasi, tetapi harus diakui ketika aktiva dijual.

**a. Tanah**

Semua pengeluaran untuk mendapatkan tanah dan membuatnya siap digunakan dianggap sebagai bagian dari biaya tanah.

Contoh, 1) harga beli, 2) biaya penutupan seperti SHM, honor jasa PPAT, 3) biaya yang dikeluarkan hingga tanah siap untuk digunakan, 4) asumsi mengenai hak gadai beban atau hipotik, 5) biaya perbaikan tanah lainnya yang memiliki umur tidak terbatas.

**b. Bangunan**

Biaya bangunan harus melibatkan semua pengeluaran yang berhubungan langsung dengan akuisisi atau konstruksinya.

Biaya ini meliputi, 1) biaya bahan, tenaga kerja dan overhead yang terjadi, 2) honor professional, 3) Ijin mendirikan bangunan, 4) Biaya balik nama, 5) pajak bumi dan bangunan, 6) dll.

**c. Peralatan**

Dalam akuntansi, peralatan meliputi peralatan pengiriman, peralatan kantor, mesin-mesin, perabotan dan perkakas, perlengkapan tetap, peralatan pabrik dan aktiva sejenis lainnya.

Biaya ini meliputi harga beli, biaya pengangkutan dan penanganan, asuransi peralatan ketika masih dalam perjalanan, biaya pemasangan dan perakitan, dll.

**d. Kendaraan**

Kendaraan juga harus dipisahkan untuk setiap fungsi yang berbeda. Biaya kendaraan meliputi harga beli, bea balik nama, biaya asuransi, biaya pajak kendaraan bermotor, dll

**e. Tempat Barang yg dapat dikembalikan**

Yang termasuk dalam barang yang dapat dikembalikan adalah barang-barang yang dipakai sebagai tempat dari produk yang dijual seperti botol, drum, tangki, dll.

## D. PEROLEHAN AKTIVA TETAP

### a. Pembelian Tunai (terpisah/gabungan)

#### Ilustrasi (Terpisah)

PT “Gegana” membeli aktiva tetap dari sebuah perusahaan berupa Kendaraan dengan harga senilai Rp 500.000.000.

#### Jurnal

Kendaraan	500.000.000	-
Tanah	-	500.000.000

#### Ilustrasi (Gabungan)

PT “Gegana” membeli aktiva tetap dari sebuah perusahaan berupa tanah, Kendaraan, gedung dengan harga paket senilai Rp 500.000.000. Apabila harga pasar diketahui sebagai berikut:

tanah	= Rp 150.000.000
kendaraan	= Rp 75.000.000
gedung	= Rp 225.000.000

### b. Pertukaran

- **Ditukar dengan Surat Berharga**

#### Ilustrasi

PT “Jimbaran” membeli sebuah gedung dengan menerbitkan 1.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal per lembar Rp 50.000 sebagai ganti pembayaran tunai. Pada saat pertukaran, harga saham sebesar Rp 52.000 per lembar.

#### Jurnal

Tanah (1.000 lbr x Rp 52.000)	52.000.000	-
Saham Biasa	-	50.000.000
Tambahan Modal Disetor (agio saham)	-	2.000.000

Apabila selain dengan menerbitkan saham biasa PT “Jimbaran” juga menambah dengan uang tunai sebesar Rp 20.000.000. Maka jurnalnya:

Tanah (1.000 lbr x Rp 52.000)+kas	72.000.000	-
Saham Biasa	-	50.000.000
Tambahan Modal Disetor (agio saham)	-	2.000.000
Kas	-	20.000.000

- **Ditukar dengan aktiva tetap lain/non moneter**

PSAK No. 16 menyatakan:

*“harga perolehan yang diperoleh dinilai sebesar nilai wajar aktiva tetap yang dilepas atau diperoleh, mana yg lebih andal, ekuivalen dengan nilai wajar AT yg dilepaskan setelah disesuaikan jumlah kas atau setara kas yang ditransfer”*

Bagaimana kalau harga pasar tidak diketahui?

Bagaimana pengakuan laba atau rugi pertukaran?

**a) Ditukar dengan aktiva tetap TIDAK sejenis**

Pertukaran aktiva tetap tidak sejenis adalah, pertukaran dengan aktiva yang sifat dan fungsinya tidak sama.

**CONTOH**

Pada awal tahun 2009, PT “Seloka” menukarkan mesin produksi dengan truk baru. Harga perolehan mesin produksi sebesar Rp 20 jt, akumulasi depresiasi sampai tanggal pertukaran sebesar Rp 15 jt sehingga nilai bukunya sebesar Rp 5 jt. Nilai wajar mesin produksi tersebut sebesar Rp Rp 8 jt dan PT “Seloka” harus membayar uang sebesar Rp 17 jt.

Nilai wajar mesin produksi	8.000.000	
Uang tunai yang dibayarkan	<u>17.000.000+</u>	
Harga perolehan truk	<b>25.000.000</b>	
Nilai wajar mesin produksi		8.000.000
Harga Perolehan Mesin	20.000.000	
Akumulasi Depresiasi Mesin	<u>15.000.000 -</u>	
Nilai Residu		<u>5.000.000 -</u>
Laba Pertukaran		<b>3.000.000</b>

**Jurnal**

Truk	25.000.000	-
Akumulasi Depresiasi Mesin	15.000.000	-
Kas	-	17.000.000
Mesin	-	20.000.000
Laba Pertukaran Mesin	-	3.000.000

**b) Ditukar dengan aktiva tetap sejenis**

PSAK No. 16:

*“Laba atau rugi yg timbul akibat perbedaan nilai wajar AT yg diperoleh dengan yg diserahkan tidak boleh diakui, sehingga selisihnya akan digunakan untuk mengkoreksi nilai wajar aktiva yg diperoleh”*

Apabila terdapat selisih nilai wajar, maka nilai wajar aktiva tetap **baru** ditetapkan sebesar nilai buku aktiva yang dilepaskan.

Sebaliknya, apabila nilai buku aktiva yang dilepaskan **lebih tinggi** dari nilai wajar aktiva yang diterima, maka nilai buku aktiva yang diserahkan harus **diturunkan** (*write down*), dan nilai baru sesudah penurunan digunakan sebagai nilai wajar aktiva yang diterima.

### CONTOH

PT “Gegana” menukarkan truk merk Toyota dengan truk baru merk Suzuki. Harga perolehan truk Toyota Rp 100 jt dan akumulasi depresiasi sebesar Rp 40 jt. Harga pasar (nilai wajar) Truk Suzuki Rp 250 jt. Dalam pertukaran tersebut, PT “Gegana” masih harus menambah uang tunai sebesar Rp 200 jt.

#### Perhitungan:

Harga Perolehan truk Toyota	100.000.000	
Akumulasi Depresiasi truk Toyota	40.000.000	-
Nilai Buku truk Toyota	60.000.000	
Kas yang dibayarkan	200.000.000	
Harga Perolehan truk Suzuki	260.000.000	+

#### Jurnal:

Truk Suzuki	260.000.000	-
Akumulasi Depresiasi truk Toyota	40.000.000	-
Kas	-	200.000.000
Truk Toyota	-	100.000.000

### c. Pembelian Angsuran

Apabila ada bunga, maka TIDAK BOLEH diakui sebagai harga perolehan. Bunga diakui terpisah sebagai biaya bunga.

### CONTOH

PT “Jimbaran” membeli gedung seharga Rp 500 jt pada tanggal 01 Januari 2009. Pembayaran pertama sebesar Rp 200 jt dan sisanya diangsur tiap tanggal 31 Desember selama 3 tahun dengan bunga 10% per tahun.

#### Penyelesaian:

<b>1 Januari 2009</b>		Gedung	500 jt	-
Pembelian Gedung		Kas	-	200 jt
		Utang	-	300 jt
<b>31 Desember 2009</b>		Utang	100 jt	-
Angsuran 1	100.000.000	Beban Bunga	30 jt	-
Bunga: 10% x 300jt =	30.000.000	Kas	-	130 jt
<b>31 Desember 2010</b>		Utang	100 jt	-
Angsuran 2	100.000.000	Beban Bunga	20 jt	-
Bunga: 10% x 200jt =	20.000.000	Kas	-	120 jt

<b>31 Desember 2013</b>		Utang	100 jt	-
Angsuran 2	100.000.000	Beban Bunga	10 jt	-
Bunga: 10% x 100jt =	10.000.000	Kas	-	110 jt

#### d. Hadiah/Donasi

Aktiva Tetap yang diterima dicatat sebesar harga pasar.

#### CONTOH

PT “Jimbaran” menerima hadiah berupa tanah dan gedung. Diketahui harga pasar untuk tanah dan gedung adalah sebagai berikut:

tanah = Rp 75 jt

gedung = Rp 100 jt

- Hak atas tanah dan gedung langsung diterima PT “Jimbaran” mengeluarkan biaya untuk penerimaan hadiah sebesar Rp 1jt.
- Hak atas tanah dan gedung baru akan diserahkan apabila perusahaan sudah berjalan selama 2 tahun. Setelah 2 tahun, dalam pengurusan kepemilikan, PT “Jimbaran” mengeluarkan biaya sebesar Rp 5 jt.

#### Jurnal

Tanah	75.000.000	-
Gedung	100.000.000	-
Modal-	-	175.000.000
Hadiah		

Apabila dalam penerimaan hadiah tersebut PT Jimbaran mengeluarkan biaya sebesar Rp 1.000.000, maka jurnal untuk mencatat penerimaan hadiah tersebut adalah:

Tanah	75.000.000	-
Gedung	100.000.000	-
Modal-	-	174.000.000
Hadiah		
Kas		1.000.000

Apabila donasi yang diterima itu belum pasti akan menjadi milik perusahaan (karena tergantung pada terlaksananya perjanjian), maka aktiva dan modal dicatat sebagai elemen yang belum pasti (*contingent*).

Apabila hak atas aktiva tersebut sudah diterima, maka *contingent asset* tadi dicatat sebagai harta (aktiva).

#### CONTOH

Pada tanggal 1 Agustus 2011, PT Purnama mendapat donasi berupa tanah dengan harga pasar 175 juta. Hak atas tanah tersebut baru akan diserahkan jika perusahaan sudah berjalan selama 1 tahun.

Pada saat hak atas tanah tersebut diterima, PT Purnama mengeluarkan biaya untuk administrasi sebesar Rp 2.000.000.

**Jurnal:**

1 Agus'11	Aktiva yg blm pasti - Tanah	175.000.000	-
	Modal yg blm pasti - Hadiah	-	175.000.000
31 Juli'12	Tanah	175.000.000	-
	Modal yg blm pasti - Hadiah	175.000.000	-
	Kas	-	2.000.000
	Aktiva yg blm pasti - Tanah	-	175.000.000
	Modal-Hadiah	-	173.000.000

**e. Dibuat Sendiri**

Harga perolehan diperoleh dari semua biaya yg dapat dibebankan langsung spt bahan, upah langsung, Factory overhead langsung.

Biaya factory overhead tidak langsung dialokasikan kepada aktiva yg dikerjakan dengan cara:

1. Kenaikan biaya factory overhead yang dibebankan pd aktiva yg dibuat.
2. Biaya factory overhead dialokasikan dengan tarif kepada pembuatan aktiva dan produksi

**E. BIAYA-BIAYA SELAMA PENGGUNAAN**

**a. Reparasi dan Pemeliharaan**

Ada dua perlakuan untuk mencatat biaya reparasi

- Menambah harga perolehan AT, apabila biaya ini dikeluarkan untuk menaikkan nilai kegunaan AT dan tidak menambah umur
- Mengurangi akumulasi depresiasi, apabila biaya ini dikeluarkan untuk memperpanjang umur AT dan mungkin juga nilai residunya

**b. Penggantian**

Yang dimaksud dengan penggantian adalah biaya yang dikeluarkan untuk mengganti aktiva atau suatu bagian aktiva dengan unit yang baru yang tipenya sama.

Apabila bagian-bagian yang diganti tersebut biayanya cukup besar, maka harga perolehan bagian tersebut dihapuskan dari rekening aktiva dan digantikan dengan harga perolehan yang baru.

Begitu juga akumulasi depresiasi untuk bagian yang diganti dihapuskan.

**CONTOH**

Sebuah Mesin harga perolehannya Rp 100 jt sesudah didepresiasi 70%, sebuah suku cadang yang diperkirakan harga perolehannya sebesar 20% dari harga perolehan mesin, diganti dengan suku cadang yang baru, yang harganya Rp 30 jt.

## Jurnal

Akumulasi depresiasi - Mesin	14.000.000	-	
Rugi penggantian suku cadang Mesin	6.000.000	-	20.000.000

### Perhitungan

Harga Perolehan suku cadang yang diganti:

20% x 100 jt =	20.000.000
Akumulasi depresiasi: 70% x 20.000.000	<u>14.000.000</u>
Rugi sebesar nilai buku suku cadang tersebut	6.000.000

**Pemasangan suku cadang yang baru dicatat dengan jurnal sebagai berikut:**

Mesin	3.000.000	-	
Kas	-	3.000.000	

## F. PEMBERHENTIAN AKTIVA TETAP

Pemberhentian aktiva tetap dapat terjadi karena aktiva tersebut rusak, dijual ataupun ditukarkan. Pada waktu aktiva tersebut dihentikan dari pemakaiannya, maka akun aktiva tersebut **harus dihapus**.

Apabila Aktiva tetap tersebut dijual, maka selisih antara harga jual dan nilai buku (nilai residu), dapat dicatat sebagai Laba/Rugi.

### CONTOH

Sebuah truk merk Daihatsu yang dibeli pada tanggal 1 Maret 2007 dengan harga Rp 320.000.000, pada tanggal 1 Juli 2011 dijual dengan harga Rp 100.000.000. Umur truk Daihatsu tersebut diperkirakan selama 5 tahun dan didepresiasi dengan garis lurus. Taksiran nilai residu sebesar Rp 80.000.000.

### Jurnal

1 Juli'11 (mencatat truk)	Depresiasi Truk	24.000.000	-	
	depresiasi	Akumulasi Depresiasi Truk	-	24.000.000

$$6/12 \times 1/5 (320.000.000 - 80.000.000) = 24.000.000$$

<b>1 Juli'11</b> <b>(mencatat penjualan)</b>	Kas	100.000.000	-	
	Akumulasi Depresiasi Truk	208.000.000	-	
	Rugi Penjualan Truk	12.000.000		
	Truk	-	320.000.000	



***Perhitungan***

Harga Jual		100.000.000
Harga Perolehan	320.000.000	
Akumulasi		
Depresiasi:	= 40.000.000	
2007: 10 bulan	= 48.000.000	
2008: 12 bulan	= 48.000.000	
2009: 12 bulan	= 48.000.000	
2010: 12 bulan	= <u>24.000.000</u>	<u>208.000.000</u>
2011: 6 bulan		
Nilai Buku		<u>112.000.000</u>
Rugi Penjualan Aktiva Tetap		12.000.000

**DAFTAR PUSTAKA**

Baridwan, Zaki. 2004. *Intermediate Accounting*. Edisi Kedelapan. BPFE-Yogyakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia. 2008. *Standar Akuntansi Keuangan*. Salemba Empat. Jakarta.

Kieso, E Donald. Weygandt, J Terry dan Warfield, D Terry. 2002. *Akuntansi Intermediate*. Edisi kesepuluh. Jilid 1. Erlangga, Jakarta.

Kieso, E Donald. Weygandt, J Terry dan Warfield, D Terry. 2007. *Akuntansi Intermediate*. Edisi keduabelas. Jilid 2. Erlangga, Jakarta.