

## AKTIVA TETAP

### OBJEKTIF :

Mahasiswa mampu memahami :

1. Karakteristik Aktiva Tetap
  2. Perolehan Aktiva Tetap
  3. Penghentian (Disposisi) Aktiva Tetap
- 

### PENDAHULUAN

Aktiva ialah kekayaan perusahaan yang berwujud dan tidak berwujud, serta pengeluaran yang belum dialokasikan atau biaya yang masih harus dialokasikan pada penghasilan yang akan datang.

Aktiva tetap ialah aktiva tetap berwujud yang mempunyai nilai guna ekonomi jangka panjang, yang dimiliki perusahaan untuk menjalankan operasi guna menunjang perusahaan dalam mencapai tujuan dan dimiliki perusahaan tidak untuk dijual kembali agar diperoleh laba atas penjualan tersebut. Dari definisi tersebut sifat-sifat tetap berwujud digunakan dalam operasional perusahaan, tidak untuk diperdagangkan, umur ekonomis lebih dari satu tahun yang sifatnya relatif tetap atau permanen dan berwujud fisik artinya dapat dilihat dan dirasakan dengan panca indera.

## 5.1 KARAKTERISTIK AKTIVA TETAP

Aktiva tetap adalah aktiva tidak lancar yang memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. Jenis aset ini memberikan keuntungan finansial jangka panjang, memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun, dan diklasifikasikan sebagai *property, plant, and equipment* (PP&E) di neraca.

Karakteristik utama dari aktiva tetap adalah :

### 1. Aktiva tersebut diperoleh untuk digunakan dalam operasi dan bukan untuk dijual kembali

Hanya aktiva yang digunakan dalam operasi normal yang dapat diklasifikasikan sebagai properti, pabrik dan peralatan. Sebagai contoh, sebuah bangunan yang tidak digunakan lebih tepat diklasifikasikan sebagai investasi. Tanah yang dimiliki oleh pengembang tanah atau *subdivider* lebih tepat diklasifikasikan sebagai persediaan.

### 2. Aktiva tersebut bersifat jangka panjang dan merupakan subjek penyusutan

Aktiva dapat digunakan selama beberapa tahun. Perusahaan mengalokasikan biaya investasi dalam aktiva-aktiva ini pada periode masa depan melalui beban penyusutan periodik. Namun hal itu tidak berlaku pada tanah, yang tidak disusutkan kecuali terjadi penurunan nilai yang material, seperti hilangnya kesuburan tanah pertanian akibat rotasi tanaman yang jelek, keekringan atau erosi.

### 3. Aktiva tersebut memiliki substansi fisik

Properti, pabrik, dan peralatan merupakan aktiva berwujud yang mempunyai karakteristik eksistensi atau substansi fisik. Hal ini yang merupakan karakteristik dari aktiva tetap, sehingga membedakannya dari aktiva tidak berwujud, seperti paten atau goodwill. Akan tetapi, tidak seperti bahan baku, aktiva tetap bukan merupakan bagian dari produk yang dimiliki untuk dijual kembali.

### 3.2 PEROLEHAN AKTIVA TETAP

Kebanyakan perusahaan menggunakan biaya historis untuk sebagai dasar untuk menilai properti, pabrik, dan peralatan. Biaya historis diukur oleh kas atau harga ekuivalen kas untuk memperoleh aktiva dan membawanya ke lokasi serta kondisi yang diperlukan untuk tujuan penggunaannya. Sebuah perusahaan terkadang menganggap bahwa harga beli, ongkos angkut, pajak penjualan, dan biaya instalasi aktiva produktif sebagai bagian dari biaya aktiva.

Seperti aktiva lainnya, perusahaan sebaiknya mencatatnya pada nilai pasar wajar yang diberikan pada saat akuisisi atau nilai wajar aktiva yang diterima, bergantung pada mana yang memiliki bukti lebih jelas. Akan tetapi, nilai pasar wajar kadang-kadang menjadi tidak jelas akibat proses perolehan aktiva itu. Sebagai contoh, asumsikan bahwa tanah dan bangunan dibeli secara bersamaan dengan harga paket. Bagaimana nilai tanah dan bangunan ditentukan secara terpisah? Sejumlah masalah akuntansi yang bersifat seperti ini akan akan dibahas dalam pembahasan berikut ini.

- Diskon Tunai

Apabila aktiva tetap yang dibeli mendapat diskon tunai karena pembeli membayar lebih cepat, maka bagaimana diskon tersebut dilaporkan ? Jika diskon ini diambil, maka hal tersebut harus dipertimbangkan sebagai pengurang harga beli aktiva. Akan tetapi, hal yang masih belum jelas adalah apakah pengurangan biaya atau harga pokok aktiva itu harus terjadi meskipun diskon tidak diambil.

Terdapat dua sudut pandang dalam hal ini. Menurut pendekatan pertama, diskon – baik diambil atau tidak – dianggap sebagai pengurang biaya aktiva. Alasannya adalah bahwa biaya ril dari aktiva merupakan kas atau harga ekuivalen kas aktiva. Disamping itu, beberapa pihak berpendapat bahwa syarat diskon tunai ini sangat menarik sehingga kegagalan untuk mengambilnya menunjukkan kesalahan manajemen atau inefisiensi.

Pendukung pendekatan lainnya berpendapat bahwa diskon tunai tidak selalu harus dianggap sebagai kerugian karena syaratnya mungkin tidak menguntungkan atau mungkin tidak bijaksana bagi perusahaan untuk mengambil diskon itu. Saat kedua

metode masih digunakan, dalam prakteknya, yang lebih disukai adalah metode pertama.

- Pembelian Lump Sum

Permasalahan khusus dalam penentuan harga aktiva tetap muncul ketika perusahaan membeli sekelompok aktiva tetap pada harga lump sum (*lump sum price*). Lumpsum atau borongan adalah pembelian secara paket, contohnya terdiri dari gedung langsung dengan tanahnya. Apabila situasi semacam ini terjadi, perusahaan mengalokasikan total biaya di antara berbagai aktiva berdasarkan nilai pasar wajar relatifnya. Asumsinya adalah bahwa biaya ini akan bervariasi dalam proporsi langsung terhadap nilai wajar. Sebagai ilustrasi, PT Graha Multi memutuskan untuk membeli beberapa aktiva dari Living Company seharga Rp 140.000.000. Living Company sedang dalam proses likuidasi, dan aktiva yang dijual adalah :

	<u>Nilai Buku</u>	<u>Nilai Pasar</u>
Persediaan	Rp 35.000.000	Rp 30.000.000
Tanah	Rp 40.000.000	Rp 60.000.000
Bangunan	Rp 80.000.000	Rp 100.000.000
	<u>Rp 150.000.000</u>	<u>Rp 190.000.000</u>

Harga beli sebesar Rp 140.000.000 akan dialokasikan oleh PT. Graha Multi atas dasar nilai pasar wajar relatif dengan cara berikut :

Persediaan	$\frac{\text{Rp } 30.000.000}{\text{Rp } 190.000.000} \times \text{Rp } 140.000.000 =$	<b>Rp 22.105.263</b>
Tanah	$\frac{\text{Rp } 60.000.000}{\text{Rp } 190.000.000} \times \text{Rp } 140.000.000 =$	<b>Rp 44.210.526</b>
Bangunan	$\frac{\text{Rp } 100.000.000}{\text{Rp } 190.000.000} \times \text{Rp } 140.000.000 =$	<b>Rp 73.684.211</b>

- Penerbitan Saham

Apabila properti diperoleh perusahaan melalui penerbitan sekuritas seperti saham biasa, maka biaya properti itu tidak dapat diukur secara tepat dengan nilai pari atau nilai ditetapkan atas saham tersebut. Jika saham itu sedang diperdagangkan secara aktif, maka nilai pasar saham yang diterbitkan merupakan indikasi yang wajar atas biaya properti yang diperoleh. Saham merupakan ukuran yang baik atas harga ekuivalen kas berjalan.

Sebagai contoh PT. Castle National memutuskan untuk membeli beberapa tanah yang berdekatan untuk memperluas operasi perusahaannya. Sebagai ganti pembayaran tunai atas tanah tersebut, perusahaan menerbitkan 5.000 lembar saham biasa kepada Deedland Company (nilai pari Rp 150.000) yang memiliki nilai pasar wajar Rp 180.000 per saham. PT. Castle National akan membuat jurnal berikut :

Tanah (5.000 x Rp 180.000)	Rp 900.000.000	
Saham biasa		Rp 750.000.000
Tambahan modal disetor		Rp 150.000.000

Jika nilai pasar saham biasa yang ditukarkan tidak dapat ditentukan perusahaan, maka nilai pasar properti itu harus ditentukan dan digunakan sebagai dasar untuk mencatat aktiva dan penerbitan saham biasa.

- Pertukaran Aktiva Nonmoneter

Akuntansi yang tepat untuk pertukaran aktiva nonmoneter, seperti properti, pabrik, dan peralatan masih diperdebatkan atau masih kontroversial. Sebagian akuntan berpendapat bahwa akuntansi untuk jenis pertukaran ini harus didasarkan atas nilai wajar aktiva yang diberikan atau nilai wajar aktiva yang diterima, dengan mengakui suatu keuntungan atau kerugian. Sebagian lagi berpendapat bahwa akuntansi harus didasarkan atas jumlah yang tercatat (nilai buku) dari aktiva yang diberikan, tanpa mengakui keuntungan atau kerugian. Sementara yang lainnya lagi memilih pendekatan

yang akan mengakui semua kerugian dalam semua kasus, tetapi menanggihkan keuntungan dalam situasi khusus.

#### **Pertukaran – Situasi Kerugian**

Apabila nonmoneter yang sama dipertukarkan dan menghasilkan kerugian, maka kerugian tersebut harus diakui dengan segera. Pemikiran yang mendasarinya : Perusahaan seharusnya tidak menilai aktiva lebih daripada harga kasnya yang setara; jika kerugian ditanggihkan, aktiva akan dinilai terlalu tinggi daripada yang seharusnya (*overstate*). Oleh karena itu, perusahaan mengakui kerugian dengan segera terlepas apakah pertukaran itu mempunyai substansi komersial atau tidak.

Sebagai contoh PT. Sinar Surya menukarkan mesin bekasnya dengan model yang lebih baru dari Artha Electroindo. Mesin bekas yang diberikan memiliki nilai buku Rp 8.000.000 (biaya awal Rp 12.000.000 dikurangi akumulasi penyusutan Rp 4.000.000) dan nilai wajar sebesar Rp 6.000.000. mesin tersebut ditukarkan dengan model baru yang memiliki harga sebesar Rp 16.000.000. Artha Electroindo memberikan PT. Sinar Surya tumbokan sebesar Rp 9.000.000 untuk mesin bekas. Jadi, PT Sinar Surya menghitung biaya untuk aktiva baru sebagai berikut :

Harga mesin baru	Rp	16.000.000
Dikurangi : Tombokan untuk mesin bekas	<u>Rp</u>	<u>9.000.000</u>
Pembayaran tunai	Rp	7.000.000
Nilai wajar mesin bekas	<u>Rp</u>	<u>6.000.000</u>
Biaya mesin baru	<u><u>Rp</u></u>	<u><u>13.000.000</u></u>

PT. Sinar Surya mencatat transaksi ini adalah sebagai berikut :

Peralatan	Rp 13.000.000	-
Akumulasi Penyusutan – Peralatan	Rp 4.000.000	-
Kerugian atas Pelepasan Peralatan	Rp 2.000.000	-
Peralatan	-	Rp 12.000.000
Kas	-	Rp 7.000.000

Kerugian atas pelepasan mesin bekas dapat diverifikasi sebagai berikut :

Nilai buku mesin bekas	Rp 8.000.000
Nilai wajar mesin bekas	<u>Rp 6.000.000</u>
<b>Kerugian atas pelepasan mesin bekas</b>	<b><u>Rp 2.000.000</u></b>

Mengapa tombakan atau nilai buku aktiva bekas tidak digunakan PT Sinar Surya sebagai dasar untuk peralatan baru? Tombakan tidak digunakan karena hal itu melibatkan konsesi harga (yang serupa dengan diskon harga) kepada pihak pembeli.

### Pertukaran – Situasi Keuntungan

Sekarang pertimbangkan sebuah situasi dimana pertukaran nonmoneter mempunyai substansi komersial dan keuntungan diperoleh. Dalam hal ini, perusahaan biasanya mencatat biaya aktiva nonmoneter yang diterima untuk ditukar dengan aktiva nonmoneter yang lain pada nilai wajar dari aktiva yang diberikan, dan dengan segera mengakui keuntungan. Perusahaan dapat memakai nilai wajar dari aktiva yang diterima hanya jika nilai wajar itu terbukti lebih jelas daripada nilai wajar aktiva yang diberikan.

Sebagai ilustrasi, Golden Transportation menukarkan sejumlah truk bekas ditambah kas dengan semi-truk. Truk bekas tersebut memiliki nilai buku gabungan sebesar Rp 580.000.000 (biaya sebesar Rp 890.000.000 dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 310.000.000). Truk bekas itu dinyatakan memiliki nilai pasar wajar sebesar Rp 680.000.000. Selain truk, Golden Transportation juga harus membayar Rp 240.000.000 tunai untuk semi-truk. Golden Company menghitung biaya semi truk sebagai berikut :

Nilai wajar truk yang ditukar	Rp 680.000.000
Kas yang dibayarkan	<u>Rp 240.000.000</u>
<b>Biaya semi-truk</b>	<b><u>Rp 920.000.000</u></b>

Golden Transportation mencatat transaksi ini adalah sebagai berikut :

Semi-truk	Rp 920.000.000	-
Akumulasi Penyusutan – Truk	Rp 310.000.000	-
Truk	-	Rp 890.000.000
Keuntungan dari pelepasan Truk	-	Rp 100.000.000
Kas	-	Rp 240.000.000

Keuntungan merupakan selisih antara nilai wajar truk bekas dan nilai bukunya. Jumlah ini diverifikasi sebagai berikut :

Nilai wajar truk bekas		Rp 680.000.000
Biaya truk bekas	Rp 890.000.000	
Dikurangi : Akumulasi Penyusutan	<u>Rp 310.000.000</u>	
Nilai buku truk bekas		<u>Rp 580.000.000</u>
<b>Keuntungan dari pelepasan truk bekas</b>		<u><u>Rp 100.000.000</u></u>

Dalam hal ini, Golden Transportation mengakui keuntungan.



### 5.3 PENGHENTIAN (DISPOSISI) AKTIVA TETAP

Sebuah perusahaan, mungkin dapat menarik aktiva tetap secara sukarela atau melepaskan sebagai penjualan, pertukaran, koversi terpaksa, atau pembuangan. Tanpa memperhatikan waktu pelepasan, penyusutan harus dihitung hingga tanggal disposisi. Kemudian semua akun yang berhubungan dengan aktiva yang ditarik itu harus dihilangkan. Umumnya, nilai buku aktiva tetap tertentu tidak sama dengan nilai pelepasannya. Akibatnya, timbul keuntungan atau kerugian. Penyebabnya adalah : Penyusutan merupakan estimasi atas alokasi biaya dan bukan proses penilaian. **Keuntungan atau kerugian sebenarnya merupakan koreksi laba bersih** untuk tahun-tahun selama aktiva tetap digunakan.

- **Penjualan Aktiva Tetap**

Penyusutan harus dicatat selama periode waktu antara tanggal ayat jurnal penyusutan terakhir dibuat dan tanggal penjualan. Untuk mengilustrasikannya, asumsikan bahwa Barret Company mencatat penyusutan mesin yang berbiaya \$18.000 selama 9 tahun sebesar \$1.200 per tahun. Jika mesin itu dijual pada pertengahan tahun kesepuluh seharga \$7.000, maka Barret mencatat penyusutan pada tanggal penjualan adalah sebagai berikut :

Beban Penyusutan	600	
Akumulasi Penyusutan – Mesin		600

Ayat jurnal untuk penjualan aktiva adalah sebagai berikut :

Kas	7.000	
Akumulasi Penyusutan – Mesin	11.400	
[(\$1.200 x 9) + \$600]		
Mesin		18.000
Keuntungan atas Pelepasan Mesin		400

Nilai buku mesin pada saat penjualan adalah \$6.600 ( \$18.000 - \$11.400 ); karena mesin dijual seharga \$7.000, maka jumlah keuntungan dari penjualan adalah \$400.

- **Konversi Terpaksa**

Kadang-kadang pelayanan suatu aktiva berakhir karena konversi terpaksa (*involuntary conversion*) seperti kebakaran, banjir, pencurian, atau pembebasan. Selisih antara jumlah yang dipulihkan (misalnya dari ganti rugi pembebasan atau klaim asuransi) dan nilai buku aktiva tersebut jika ada, dilaporkan sebagai keuntungan atau kerugian. Keuntungan atau kerugian akan diperlakukan dengan cara yang tidak berbeda dengan jenis disposisi lainnya. Dalam beberapa kasus, keuntungan atau kerugian sering kali dilaporkan dalam bagian pos luar biasa pada laporan laba-rugi, **jika kondisi disposisi itu bersifat tidak biasa dan jarang terjadi.**

Untuk mengilustrasikannya, asumsikan bahwa Camel Transport Corp. terpaksa menjual pabriknya yang berlokasi ditanah perusahaan yang berdiri tepat pada jalur jalan raya antarnegara bagian. Selama beberapa tahun Negara bagian bersangkutan telah berusaha untuk membeli tanah tempat pabrik tersebut berdiri, tetapi perusahaan menolak. Negara bagian itu akhirnya menggunakan haknya atas wilayah dan mengajukannya ke pengadilan. Dalam penyelesaian perkara ini, Camel menerima \$500.000, yang jauh lebih besar dari nilai buku pabrik dan tanah sebesar \$200.000 (biaya \$400.000 dikurangi akumulasi penyusutan \$200.000). Camel membuat jurnal berikut :

Kas	500.000
Akumulasi Penyusutan – Aktiva Pabrik	200.000
Aktiva Pabrik	400.000
Keuntungan atas Pelapasan Aktiva Tetap	300.000

- **Masalah Lainnya**

Jika suatu aktiva dibesitukan atau dibuang tanpa ada pemulihan kas, maka kerugian harus diakui dalam jumlah yang sama dengan nilai buku aktiva. Jika terdapat nilai sisa, maka keuntungan atau kerugian yang terjadi merupakan selisih antara nilai sisa aktiva dan nilai bukunya. Jika suatu aktiva masih dapat digunakan meskipun telah disusutkan secara penuh, maka aktiva itu dapat dicatat dalam pembukuan pada biaya historis dikurangi penyusutan.

Pengungkapan jumlah aktiva yang telah sepenuhnya disusutkan harus dibuat dalam catatan atas laporan keuangan.

Referensi :

Kieso, Weygandt, & Warfield. (2008). *Akuntansi Intermediate, Edisi Kedua Belas*.

Jakarta: Erlangga.

Priharto, S. (2020,). *Aset Tetap: Pengertian, Karakteristik, Contoh dan Relevansinya dalam Laporan Keuangan*.

<https://accurate.id/akuntansi/pengertian-aset-tetap/>. (diakses tanggal 14 Agustus 2020)