 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	1 / 10

## Supporting Information

### ASSET MANAGEMENT SYSTEM

#### Asset Revaluation Process

## 1 Introduction (Pendahuluan)

### 1.1 Purpose (Tujuan)

*Asset Revaluation Process*, sebagai proses pencatatan (penilaian ulang) sesuai nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi harus dilakukan dengan teratur dan terus menerus/regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dan jumlah yang ditentukan dengan nilai wajar pada tanggal neraca, selain itu revaluasi juga mempunyai dua konsekuensi yaitu increment (kenaikan nilai aset) dan decrement (penurunan nilai aset)..


### 1.2 Scope (Ruang Lingkup)

Semua isi yang tercantum didokumen ini adalah bagian dari ruang lingkup kebutuhan pembuatan modul/form Transaksi Penilaian Ulang Aset Tetap, disamping itu secara spesifik ruang lingkup pembuatan fitur/modul ini adalah sbb:

- Revaluasi bisa dilakukan secara Partial (sebagian), berdasarkan kelompok kategori (Bangunan, Tanah, Mesin Produksi, dll), atau berdasarkan kelompok klasifikasi umur Aset, tergantung kebijakan yang ada (pemerintah atau perusahaan).
- Jika dilakukan secara partial, maka setting revaluasi-nya sesuai dengan item-item aset yang sudah dipilih.
- Sedangkan untuk per Kelompok, maka setting kelompok disama-ratakan untuk semua aset yang tergolong dalam kelompok tersebut. Settingan berada di header Transaksi.
- Sebaiknya Revaluasi dilakukan dalam 1 tahun periode Accounting, 1 kali revaluasi untuk 1 Aset. Jadi jika ada Aset yang pernah direvaluasi, dan direvaluasi lagi dalam 1 tahun, maka dimunculkan warning/keterangan saat transaksi Revaluasi.

#### Kenaikan Nilai Aset (Increment)

- Terjadi jika nilai Aset yang tercatat lebih kecil dengan nilai Aset yang dinilai secara wajar pada saat proses revaluasi.
- Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, kenaikan tsb langsung dikreditkan ke ekuitas pada bagian **Surplus Revaluasi**. Namun kenaikan tsb harus diakui dalam laporan laba-rugi hingga jumlah penurunan nilai aset akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laporan laba-rugi (PSAK 16 par 39).
- Ilustrasi kenaikan nilai Asset dan proses Penjumlahannya dan melanjutkan proses yang diatas :  
Gedung beserta tanahnya diperoleh tanggal 1 Januari 2000  
Biaya Perolehan **Tanah** : Rp. 50.000.000,-

 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	2 / 10

Biaya Perolehan **Gedung** : Rp.802.000.000,-  
 Nilai Residu **Gedung** : Rp. 2.000.000,-  
 Umur Manfaat **Gedung** : 40 tahun  
 Metode Penyusutan **Gedung** : Garis Lurus  
 Dinilai ulang tanggal 31 Desember 2009, dengan menggunakan **Metode Eliminasi**  
 Revaluasi **Tanah** : Rp. 60.000.000,-  
 Revaluasi **Gedung** : Rp.700.000.000,-

<b>Revaluasi Tanah Per 31 Des 2009</b>	
Revaluation Value	60.000.000,00
Cost Basis	50.000.000,00 -
Revaluation Surplus	10.000.000,00

<b>Revaluasi Gedung Per 31 Des 2009</b>	
Revaluation Value	700.000.000,00
Cost Basis	802.000.000,00
Accumulation Depreciation	$\frac{802.000.000,00 - 2.000.000,00}{40} \times 10$ 200.000.000,00
Carrying Amount(Book Value)	602.000.000,00 -
Revaluation Surplus	98.000.000,00

a. Jurnal dengan **Metode Proporsional** (Proportional Restatement of Accumulate Depreciations)

$$\begin{aligned}
 \text{Acc. Depreciation} &= \frac{\text{Revaluatin Value}-\text{Carrying Amount}}{\text{Carrying Amount}} \times \text{Accumulate Depreciation} \\
 \text{Acc. Depr. Tanah} &= \frac{60.000.000-50.000.000}{50.000.000} \times 0 \\
 &= 0
 \end{aligned}$$


<b>Jurnal Revaluasi Tanah per 31 Des 2009</b>	
Tanah	10.000.000,00
Accumulation Depreciation	0
Revaluation Surplus	10.000.000,00

$$\begin{aligned}
 \text{Acc. Depr. Gedung} &= \frac{700.000.000-602.000.000}{602.000.000} \times 200.000.000 \\
 &= 32.558.139,53
 \end{aligned}$$

<b>Jurnal Revaluasi Gedung per 31 Des 2009</b>	
Gedung	130.558.139,53
Accumulation Depreciation	32.558.139,53
Revaluation Surplus	98.000.000,00

b. Jurnal dengan **Metode Eliminasi** (Eliminations of Accumulate Depreciations)

Karena Tanah tidak disusutkan(didepresiasi), maka yang di debet adalah akun Asetnya.

 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	3 / 10

<b>Jurnal Revaluasi Tanah per 31 Des 2009</b>			
Tanah		10.000.000,00	
Revaluation Surplus			10.000.000,00

<b>Jurnal Revaluasi Gedung per 31 Des 2009</b>			
Accumulation Depreciation		98.000.000,00	
Revaluation Surplus			98.000.000,00

<b>Setelah Revaluasi</b> maka perhitungan <b>Penyusutan Gedung per Tahun</b> (setelah 31 Des 2009)			
	$\frac{700.000.000,00 - 2.000.000,00}{40 - 10}$		
Depreciation After Revaluation =		=	23.266.666,67

#### Penurunan Nilai Aset(Decrement)

- Terjadi jika nilai Aset yang tercatat lebih besar dengan nilai Aset yang dinilai secara wajar pada saat proses revaluasi.
- Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, penurunan tersebut diakui dalam laporan laba-rugi, **Defisit Revaluasi**. Namun Defisit Revaluasi tersebut langsung di debit ke ekuitas terhadap surplus revaluasi selama penurunan tersebut tidak melebihi saldo kredit surplus revaluasi untuk aset tersebut (PSAK 16 par 40).
- Ilustrasi Penurunan nilai Asset dan proses Penjurnalannya :

Tanggal *31 Desember 2009* direvaluasi seperti ilustrasi sebelumnya sehingga :

Biaya Perolehan **Gedung** menjadi : Rp.700.000.000,00

Umur Manfaat **Gedung** menjadi : 30 tahun

Penyusutan **Gedung** per Tahun : Rp. 23.266.666,67

Saldo Revaluasi Surplus **Gedung** : Rp. 98.000.000,00

Kemudian dinilai ulang lagi tanggal *31 Desember 2011*

**Gedung** : Rp.600.000.000,-


<b>Revaluasi Gedung Per 31 Des 2011</b>			
Revaluation Value			600.000.000,00
Cost Basis		700.000.000,00	
Accumulation Depreciation	23.266.666,67 x 2	46.533.333,34	
Book Value/Carrying Amount			653.466.666,67 -
Revaluation Defisit			-53.466.666,67

<b>Jurnal Revaluasi per 31 Des 2011</b>			
Revaluation Surplus		53.466.666,67	
Revaluation Deficit		0	
Accumulate Depreciation			53.466.666,67

Sisa Saldo Revaluation Surplus = 98.000.000,00 - 53.466.666,67

= 44.533.333,33

<b>Setelah Revaluasi</b> maka perhitungan <b>Penyusutan Gedung per Tahun</b> (setelah 31 Des 2011)			
--	--	--	--

 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	4 / 10

$$\text{Depreciation After Revaluation} = \frac{600.000.000,00 - 2.000.000,00}{40 - 12} = 21.357.142,86$$

Kemudian dinilai ulang lagi tanggal 31 Desember 2015 :


**Gedung** : Rp.450.000.000,-

Revaluasi <b>Gedung</b> Per 31 Des 2015			
Revaluation Value			450.000.000,00
Cost Basis		600.000.000,00	
Accumulation Depreciation	21.357.142,86 x 4	85.428.571,43	
Book Value/Carrying Amount			514.571.428,57 -
Revaluation Defisit			-64.571.428,57

Jurnal Revaluasi per 31 Des 2011			
Revaluation Surplus		44.533.333,33	
Revaluation Deficit		20.038.095,24	
Accumulate Depreciation			64.571.428,57

- **Setting pemilihan Metode Jurnal Revaluasi**, apakah menggunakan **Metode Proporsional** atau **Eliminasi**, disetting didalam **Variable Global** atau disimpan kedalam **Registry**.
- **Revaluasi Aset Tetap** juga perlu **memperhitungkan** terhadap **Dampak Pajak(Fiskal)** dan **Dampak Akuntansi(Komersial)**.
- Pada Tanggal 15 Oktober 2015 Menteri Keuangan menerbitkan PMK 191/2015 tentang Penilaian Kembali Aset Tetap untuk Tujuan Perpajakan bagi pemohon yang diajukan pada tahun 2015 & 2016, sebagaimana telah diubah dengan PMK 233/2015.
- *PSAK 16 "Aset Tetap" memberikan pilihan metode pengukuran setelah pengakuan awal aset yaitu model biaya atau model revaluasi.*
- Hubungan revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak dan akuntansi.  
Revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak tunduk pada PMK 191/2015 sebagaimana telah diubah dengan PMK 233/2015, yang mengatur sebagai berikut:
  1. Revaluasi aset tetap tidak dapat dilakukan kembali sebelum 5 tahun.
  2. Dapat dilakukan untuk sebagian aset atau seluruh aset.
  3. Masa manfaat aset tetap setelah revaluasi disesuaikan kembali menjadi manfaat penuh untuk kelompok aset tersebut.
  4. Dasar penyusutan aset tetap adalah nilai pada saat revaluasi aset tetap.

*Sedangkan revaluasi aset tetap untuk tujuan akuntansi mengikuti ketentuan PSAK 16 "Aset Tetap" sebagai berikut:*

 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	5 / 10

1. Revaluasi aset tetap dilakukan regular untuk memastikan jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan nilai wajar
  2. Jika suatu aset direvaluasi maka seluruh kelompok aset tetap dalam kelas yang sama direvaluasi.
- Perusahaan/Entitas dapat memilih melakukan revaluasi aset tetap untuk :
    1. Tujuan akuntansi.
    2. Tujuan pajak
    3. Tujuan pajak & akuntansi

- Ilustrasi Perhitungan Revaluasi yang berdampak terhadap Pajak dan Akuntansi

Dengan metode **Penyusutan Garis Lurus**

Aktiva per Tanggal 31 Desember 2009						
Aktiva Tetap	Perolehan		Fiskal		Komersial	
	Tgl	Nilai	Umur	Nilai Buku	Umur	Nilai Buku
Gedung	01/01/05	450.000.000	10	225.000.000	8	168.750.000
Komputer	31/12/07	15.000.000	5	9.000.000	4	7.500.000
<b>Total</b>		465.000.000		234.000.000		176.250.000


Pada tahun 2010, perusahaan berniat melakukan revaluasi atas aktiva tetap yang dimilikinya. Untuk itu perusahaan menggunakan jasa penilai yang diakui untuk menilai aktiva tetapnya. Dari hasil penilaian diketahui nilai pasar wajar dan sisa manfaat aktiva per tanggal 10 Januari 2010 sebagai berikut :

Revaluasi Per Tanggal 10 Januari 2010		
Aktiva Tetap	Revaluasi	
	Umur	Nilai Buku
Gedung	14	300.000.000
Komputer	8	10.000.000
<b>Total</b>		310.000.000

Setelah itu dapat ditentukan PPh Final atas Revaluasi dan nilai yang disajikan di Neraca sebagai berikut :

Perhitungan PPh Final Terhadap Kenaikan Revaluasi Fiskal			
	Gedung	Komputer	Total
Nilai Pasar Wajar/Revaluasi	300.000.000	10.000.000	310.000.000
<b>Nilai Buku Fiskal</b>	-225.000.000	-9.000.000	-234.000.000
Selisih Lebih Fiskal	75.000.000	1.000.000	76.000.000
PPh Final (10%)	-7.500.000	-100.000	-7.600.000
Selisih Lebih Fiskal Setelah PPh	67.500.000	900.000	68.400.000

Penyajian Dalam Neraca Komersial			
	Gedung	Komputer	Total
Nilai Pasar Wajar/Revaluasi	300.000.000	10.000.000	310.000.000
<b>Nilai Buku Komersial</b>	-168.750.000	-7.500.000	-176.250.000
Selisih Lebih Komersial	131.250.000	2.500.000	133.750.000

 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	6 / 10

PPh Final (10%)	-7.500.000	-100.000	-7.600.000
Selisih Lebih Komersial Setelah PPh	123.750.000	2.400.000	126.150.000

Dapat diketahui dari ilustrasi diatas bahwa nilai PPh Final adalah sama antara Fiskal dan Komersial, yang diperoleh dari hasil perhitungan Selisih Lebih Revaluasi Fiskal \* PPh 10%.

Jurnal Revaluasi per Tanggal 10 Januari 2010			
Beban PPh Revaluasi	7.600.000,00		
Liabilitas Pajak Tangguhan*			7.600.000,00
Aktiva Tetap**	310.000.000,00		
Akumulasi Penyusutan	288.750.000,00		
Aktiva Tetap			465.000.000,00
Beban PPh Revaluasi			7.600.000,00
Revaluation Surplus			126.150.000,00

\*) Merupakan Akun AP kepada Dirjen Pajak

\*\*) Nilai Aktiva setelah Revaluasi

Atau **jika** memakai **Metode Eliminasi** :

Jurnal Revaluasi per Tanggal 10 Januari 2010			
Beban PPh Revaluasi	7.600.000,00		
Liabilitas Pajak Tangguhan*			7.600.000,00
Akumulasi Penyusutan	133.750.000,00		
Beban PPh Revaluasi			7.600.000,00
Revaluation Surplus			126.150.000,00

- Transaksi Revaluasi ini akan dijurnal kedalam SubLedger jika TAssetRevaluation.IsPosted = True.
- Proses penjurnalan pada sistem ini disimpan ke dalam Table TAssetSubLedger, karena direncanakan akan diimplementasi secara terpisah dengan system yang ada.
- Proses Penyusutan Aset dilakukan saat akhir bulan periode akuntansi atau periode berjalan Akuntansi.

### 1.3 Definitions, Acronyms, and Abbreviations (Definisi, Istilah, dan Singkatan)

- COA: Chart of Account
- Asset Depreciation: Penyusutan Aset.
- A/D: Accumulation Depreciation. Akumulasi nilai penyusutan Aset per periode.


### 1.4 References (Referensi)

- <http://iriantolesmana.blogspot.co.id/2015/12/perbedaan-revaluasi-aset-tetap-menurut.html>
- PSAK 16 "Aset Tetap"
- PMK 191/2015 sebagaimana telah diubah dengan PMK 233/2015

### 1.5 Overview (Gambaran Umum Dokumen)

Menjadi informasi dasar yang mengidentifikasikan Aset, dan menjadi dasar untuk perhitungan Nilai Aset ataupun perhitungan proses penyusutan/depresiasi atas Aset.

Kebutuhan Konsep dan teknis pengembangan atas modul ini akan di bahas pada bagian Supporting Information.

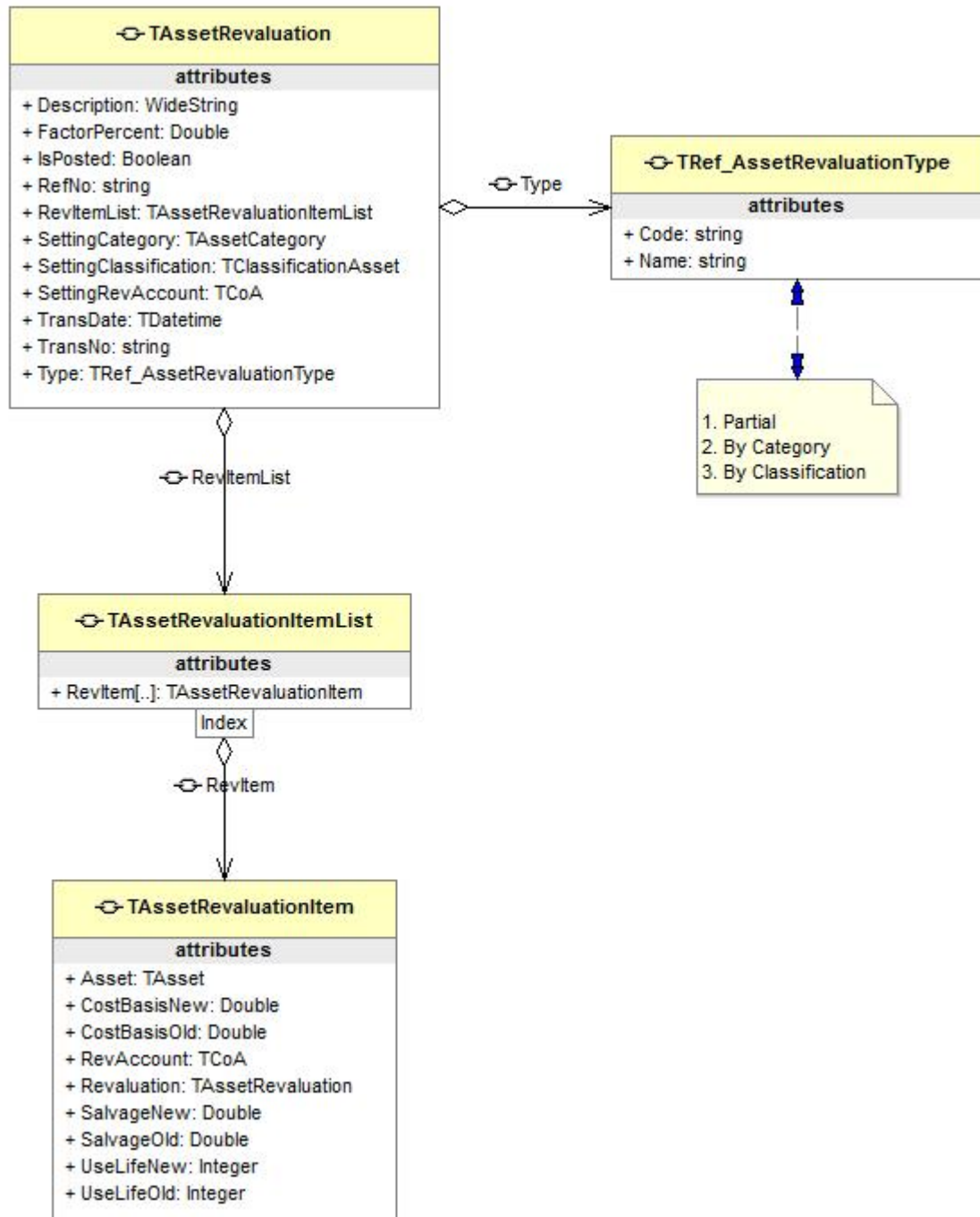
 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	7 / 10


## 2 Supporting Information

### 2.1 DFD

### 2.2 ERD

#### 2.2.1 Conceptual Data Model/Class Object Model



 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	8 / 10

### 2.2.2 PDM (Physical Data Model)

Untuk Struktur Tabel Data dan relasi nya juga digambarkan oleh Class Object Model seperti diatas. Sedangkan untuk Penamaan dan Pemilihan Tipe Field pada Table disesuaikan oleh developer sesuai standar yang disepakati.

## 2.3 Design Interface

### 2.3.1 Component

Diusahakan menggunakan komponen DevExpress.

### 2.3.2 Graphical User Interface

#### Header Transaction

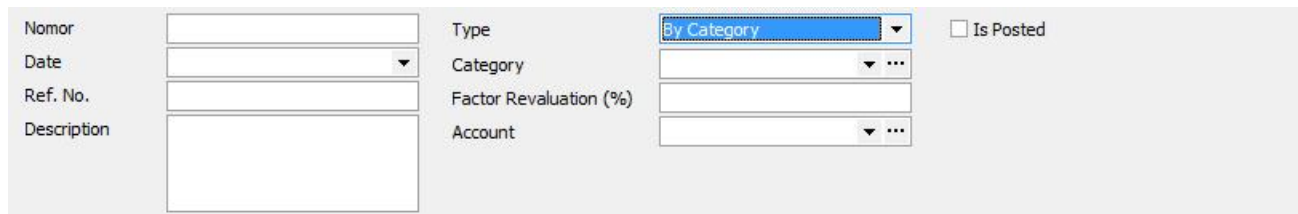


- Nomor, Otomatis generate.
- Date, DateLookUp . Tanggal Input.
- Ref. No., TextEdit. Untuk referensi, jika ada.
- Description, Memo. Deskripsi singkat dan menjadi description di detail Jurnal.
- Is Posted, CheckBox. Jika Checked berarti langsung di posting nilai totalnya kedalam SubGeneralLedger.
- Type, Combobox. Partial, By Category, by Classification.

#### Partial


- Berarti Aset yang dipilih tidak memerlukan Filter dan bebas memilih Aset dan bebas juga memasukkan nilai kenaikannya(faktor kenaikan).

#### By Category



- Aset difilter khusus berdasarkan Kategori Aset.
- Nilai Faktor Kenaikan atau Penurunan Aset berdasarkan kategori yang dipilih, diisi dalam bentuk prosentase, untuk penurunan menggunakan tanda negatif(-).



 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	9 / 10

- Dan memilih akun untuk menampung Selisih Revaluasi(Surplus atau Defesit).

#### By Classification

Nomor	<input type="text"/>	Type	By Classification	<input type="checkbox"/> Is Posted
Date	<input type="text"/>	Classification	<input type="text"/>	
Ref. No.	<input type="text"/>	Factor Revaluation (%)	<input type="text"/>	
Description	<input type="text"/>	Account	<input type="text"/>	

- Aset difilter khusus berdasarkan Kelompok Klasifikasi Aset(berdasarkan pengelompokan Umur).
- Nilai Faktor Kenaikan atau Penurunan Aset berdasarkan kategori yang dipilih, diisi dalam bentuk prosentase, untuk penurunan menggunakan tanda negatif(-).
- Dan memilih akun untuk menampung Selisih Revaluasi(Surplus atau Defesit).

#### Grid Detail Transaksi

Form Revaluation

Nomor

Date

Ref. No.

Description

Type

Partial

☐ Is Posted


Asset to Acquisition

Asset Description		Cost Basis			Salvage/Residu		Useful Life		
AIN	Name	Old	New	Factor	Old	New	Old	New	Account
<No data to display>									

Save & Post

Save

Cancel

 PT TIGA SERANGKAI	SOFTWARE REQUIREMENTS SPECIFICATION		SUPPORTING INFORMATION	
	ASSET MANAGEMENT SYSTEM			
	Asset Revaluation Process			
	Nomor	Tanggal	Revisi	Halaman
	IT.SRS.SI.AMS.REV-001	9 Mei 2016	1.0	10 / 10

- Untuk Tipe Revaluasi **Partial**, Aset di lookup secara 'single select' ataupun 'multi select', dan bahkan bisa di filter berdasarkan group yang diinginkan oleh user. Dan bisa diambil kesimpulan Tipe Revaluasi ini lebih fleksibel untuk pemilihan Aset-asetnya.
- Untuk Tipe **Partial**, semua kolom New diisi manual di grid detail. Juga termasuk kolom Account, tetapi Account didefault sesuai dengan yang ada di Master Aset.
- Untuk Revaluasi Naik maka Account diambil dari Master TAsset.AccountRevaluationPlus, sedangkan Penurunan Revaluasi Turun diambil dari TAsset.AccountRevaluationMin.
- Untuk Kolom Cost Basis-New dan Cost Basis-Factor, jika Factor yang diisi, maka Cost Basis-New dihitung secara otomatis, begitu juga sebaliknya.
- Sedangkan untuk **By Category** dan **By Classification**, otomatis difilter sesuai dengan Kategori atau Klasifikasi yang dipilih. Dan tombol lookup perlu di disable.
- Sedangkan Prosentase Kenaikan Revaluasi(Kolom Factor) nanti disamakan semua sesuai yang diisi di header.
- Sedangkan Kolom Account juga disamakan sesuai dengan Account yang diisi di header.
- Untuk Kolom Old, diambilkan dari Master Aset. Untuk Kolom CostBasis diambilkan dari TAsset.CostBasisCurrent, Kolom Salvage diambil dari TAsset.Salvage, dan Useful Life diambil dari TAsset.UsefulLife.