

**ED PSAK 16
(revisi 2011)**

28 Juni 2011

**PERNYATAAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

ASET TETAP

*Exposure draft ini dikeluarkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan*

*Tanggapan atas exposure draft ini diharapkan dapat
diterima paling lambat tanggal **19 Agustus 2011**
oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan*



IKATAN AKUNTAN INDONESIA

ED PSAK
16
(revisi 2011)

**PERNYATAAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

ASET TETAP



Hak cipta © 2011, Ikatan Akuntan Indonesia

Dikeluarkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia
Jalan Sindanglaya No. 1
Menteng
Jakarta 10310
Telp: (021) 3190-4232
Fax : (021) 724-5078
Email: iai-info@iaiglobal.or.id, dsak@iaiglobal.or.id

Juni 2011

Exposure draft ini diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan hanya untuk ditanggapi dan dikomentari. Saran dan masukan untuk menyempurnakan ED ini masih dimungkinkan sebelum diterbitkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.

Tanggapan tertulis atas *draft* ini paling lambat diterima pada **19 Agustus 2011** Tanggapan dikirim ke:

**Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia
Jl. Sindanglaya No.1
Menteng
Jakarta 10310**

Fax: 021 724-5078

E-mail: iai-info@iaiglobal.or.id, dsak@iaiglobal.or.id

Hak Cipta © 2011 Ikatan Akuntan Indonesia

ED ini dibuat dengan tujuan untuk penyiapan tanggapan dan komentar yang akan dikirimkan ke Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Penggandaan ED ini oleh individu/organisasi/ lembaga dianjurkan dan diizinkan untuk penggunaan di atas dan tidak untuk diperjualbelikan.

PENGANTAR

Dewan Standar Akuntansi Keuangan telah menyetujui *Exposure Draft* PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* dalam rapatnya tanggal 28 Juni 2011 untuk disebarluaskan dan ditanggapi oleh perusahaan, regulator, perguruan tinggi, pengurus dan anggota IAI, dan pihak lainnya.

Tanggapan akan sangat berguna jika memaparkan permasalahan secara jelas dan alternatif saran yang didukung dengan alasan.

Exposure Draft PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* merevisi PSAK 16 (revisi 2007): *Aset Tetap. Exposure Draft* PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* merupakan adopsi dari IAS 16 *Property, Plant and Equipment* per Januari 2009.

Exposure Draft ini disebarluaskan dalam bentuk buku, sisipan dokumen dalam majalah Akuntan Indonesia, dan situs web IAI: www.iaiglobal.or.id

Jakarta, 28 Juni 2011 Dewan Standar Akuntansi Keuangan

Rosita Uli Sinaga	Ketua
Roy Iman Wirahardja	Wakil Ketua
Etty Retno Wulandari	Anggota
Merliyana Syamsul	Anggota
Meidyah Indreswari	Anggota
Setiyono Miharjo	Anggota
Saptoto Agustomo	Anggota
Jumadi	Anggota
Ferdinand D. Purba	Anggota
Irsan Gunawan	Anggota
Budi Susanto	Anggota
Ludovicus Sensi Wondabio	Anggota
Eddy R. Rasyid	Anggota
Liauw She Jin	Anggota
Sylvia Veronica Siregar	Anggota
Fadilah Kartikasasi	Anggota
G. A. Indira	Anggota
Teguh Supangkat	Anggota
Yunirwansyah	Anggota

PERMINTAAN TANGGAPAN

Penerbitan ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* bertujuan untuk meminta tanggapan atas semua pengaturan dan paragraf dalam ED PSAK 16 (revisi 2011) tersebut.

Untuk memberikan panduan dalam memberikan tanggapan berikut ini hal yang diharapkan masukannya:

1. Pengaturan mengenai aset tetap yang tersedia untuk dijual

PSAK 16 (revisi 2007): *Aset Tetap* paragraf 45 mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan untuk aset tetap yang tersedia untuk dijual. Namun dalam ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* paragraf tersebut dihapus karena pengaturan untuk aset tetap yang dimiliki untuk dijual dapat mengacu pada PSAK 58 (revisi 2009): *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*.

Oleh sebab itu, entitas yang memiliki aset tetap yang dimiliki untuk dijual pada saat ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* berlaku, perlakuan akuntansi dapat mengacu pada PSAK 58 (revisi 2009): *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*.

Apakah menurut anda diperlukan ketentuan transisi khusus mengatur hal tersebut?

2. Judul PSAK 16: Aset Tetap

Dalam rangka konvergensi terhadap IFRS, DSAK-IAI berusaha menerjemahkan judul PSAK sedekat mungkin dengan judul IFRSnya. PSAK 16 diadopsi dari IAS 16 *Property, Plant, Equipment*.

*Apakah menurut anda judul PSAK 16 perlu diubah agar konsisten dengan judul versi inggrisnya?
Apakah anda memiliki usulan judul yang lebih tepat?*

IKHTISAR RINGKAS

Secara umum perbedaan antara ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* dengan PSAK 16 (2007): *Aset Tetap* adalah sebagai berikut:

Perihal	ED PSAK 16 (revisi 2011)	PSAK 16 (revisi 2007)
Pengecualian terhadap ruang lingkup	Menambahkan pengecualian ruang lingkup untuk: <ol style="list-style-type: none"> aset tetap diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009): <i>Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan</i> pengakuan dan pengukuran aset eksplorasi dan evaluasi (Lihat PSAK 64: <i>Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi Pada Pertambangan Sumber Daya Mineral</i>) 	Hanya mengatur pengecualian ruang lingkup untuk hak penambangan dan reservasi tambang, seperti minyak, gas alam, dan sumber daya alam sejenis yang tidak dapat diperbarui.
Ruang lingkup	Tidak mengatur lagi mengenai properti investasi yang sedang dibangun atau dikembangkan.	Ruang lingkup mencakup properti yang dibangun atau dikembangkan untuk digunakan di masa depan sebagai properti investasi.
Hibah Pemerintah	Tidak mengatur syarat pengakuan aset tetap yang berasal dari hibah. Hanya mengatur nilai tercatat aset tetap yang dapat dikurangi dari hibah pemerintah.	Pengakuan aset tetap yang berasal dari hibah pemerintah mempunyai syarat bahwa: <ol style="list-style-type: none"> entitas telah memenuhi kondisi atau prasyarat hibah tersebut; hibah akan diperoleh.

Perihal	ED PSAK 16 (revisi 2011)	PSAK 16 (revisi 2007)
Aset tetap yang tersedia untuk dijual	Pengaturan aset tetap yang tersedia untuk dijual dihapus karena sudah diatur dalam PSAK 58 (revisi 2009): <i>Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan.</i>	Mengatur perlakuan akuntansi terhadap suatu aset tetap yang tersedia untuk dijual.
Depresiasi atas tanah	Menjelaskan bahwa pada umumnya tanah memiliki umur ekonomis tidak terbatas sehingga tidak disusutkan, kecuali entitas meyakini umur ekonomis tanah terbatas. Perlakuan akuntansi tanah yang diperoleh dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan lainnya mengacu pada ISAK 25: <i>Hak Atas Tanah</i>	Perlakuan akuntansi untuk tanah yang diperoleh dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan lainnya mengacu pada PSAK 47: <i>Tanah.</i>

PERBEDAAN DENGAN IFRSs

ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* mengadopsi seluruh pengaturan dalam IAS 16 *Property, Plant, and Equipment* per Januari 2009, kecuali untuk hal-hal sebagai berikut:

1. ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* paragraf 03 mengenai ruang lingkup dimana untuk aset biologik terkait aktivitas agrikultur termasuk dalam ruang lingkup PSAK 16 (revisi 2011). Hal ini berbeda dengan pengaturan yang ada dalam IAS 16 *Property, Plant and Equipment* paragraf 3 dimana aset biologik terkait aktivitas agrikultur dikecualikan dalam ruang lingkup.
2. ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* memberikan tambahan pada paragraf 43 mengenai perubahan kebijakan akuntansi dari model biaya ke model revaluasi yang tidak ada pengaturannya dalam IAS 16.
3. ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* tidak mengadopsi pengaturan dalam IAS 16 paragraf 80 mengenai ketentuan transisi karena tidak relevan.
4. ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* memberikan ketentuan transisi pada paragraf 82 yang tidak ada dalam IAS 16.
5. ED PSAK 16 (revisi 2011): *Aset Tetap* tidak mengadopsi pengaturan dalam IAS 16 paragraf 81, 81 A – F mengenai tanggal efektif karena tidak relevan.
6. IAS 16 *Property, Plant and Equipment* paragraf 68A mengenai penghentian pengakuan menjadi paragraf 69 pada ED PSAK 16 (revisi 2011) dan nomor paragraf selanjutnya disesuaikan.

DAFTAR ISI

	Paragraf
PENDAHULUAN	01-06
Tujuan	01
Ruang Lingkup.....	02-05
Definisi.....	06
PENGAKUAN.....	07-14
Biaya Perolehan Awal	11
Biaya-biaya Setelah Perolehan Awal	12-14
PENGAKUAN AWAL.....	15-28
Komponen Biaya Perolehan	16-22
Pengukuran Biaya Perolehan	23-28
PENGUKURAN SETELAH	
PENGAKUAN AWAL.....	29-66
Model Biaya.....	30
Model Revaluasi	31-43
Penyusutan	44-50
Jumlah Tersusutkan dan Periode Penyusutan	51-60
Metode Penyusutan.....	61-63
Penurunan Nilai	64
Kompensasi untuk Penurunan Nilai.....	65-66
PENGHENTIAN PENGAKUAN.....	67-73
PENGUNGKAPAN.....	74-80
KETENTUAN TRANSISI	81-82
TANGGAL EFEKTIF	83
PENARIKAN	84

1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 16**

2

3 **ASET TETAP**

4

5 *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 16 (revisi 2011):*
6 *Aset Tetap terdiri dari paragraf 1 – 83. Seluruh paragraf*
7 *dalam PSAK ini memiliki kekuatan mengatur yang sama.*
8 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*
9 *mengatur prinsip-prinsip yang sama. PSAK 16 (revisi 2011)*
10 *harus dibaca dalam konteks tujuan pengaturan dan Kerangka*
11 *Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan.*
12 *PSAK 25 (revisi 2009): Kebijakan Akuntansi, Perubahan*
13 *Estimasi Akuntansi dan Kesalahan memberikan dasar untuk*
14 *memilih dan menerapkan kebijakan akuntansi ketika tidak*
15 *ada panduan eksplisit. Pernyataan ini tidak wajib diterapkan*
16 *untuk unsur-unsur yang tidak material.*

17

18 **PENDAHULUAN**

19

20 **Tujuan**

21

22 01. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur perlakuan
23 akuntansi aset tetap, agar pengguna laporan keuangan dapat
24 memahami informasi mengenai investasi entitas di aset tetap,
25 dan perubahan dalam investasi tersebut. Isu utama dalam
26 akuntansi aset tetap adalah pengakuan aset, penentuan jumlah
27 tercatat, pembebanan penyusutan, dan rugi penurunan nilai
28 atas aset tetap.

29

30 **Ruang Lingkup**

31

32 *02. Pernyataan ini diterapkan dalam akuntansi aset tetap*
33 *kecuali Pernyataan lain mensyaratkan atau mengizinkan*
34 *perlakuan akuntansi yang berbeda.*

35

36 03. Pernyataan ini tidak diterapkan untuk:

37 (a) aset tetap diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual
38 sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009): *Aset Tidak*

- 1 *Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang*
2 *Dihentikan;*
3 (b) pengakuan dan pengukuran aset eksplorasi dan evaluasi
4 (Lihat PSAK 64: *Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada*
5 *Pertambangan Sumber Daya Mineral*);
6 (c) hak penambangan dan cadangan mineral dari minyak, gas
7 alam dan sumber daya tidak terbaru lainnya.
8 Namun demikian, Pernyataan ini berlaku untuk aset tetap yang
9 digunakan untuk mengembangkan atau memelihara aset yang
10 dijelaskan dalam (b) – (c).

11
12 04. Pernyataan lain bisa saja mensyaratkan pengakuan aset
13 tetap berdasarkan pendekatan yang berbeda dari Pernyataan ini.
14 Misalnya, PSAK 30 (revisi 2011): *Sewa* mensyaratkan suatu
15 entitas untuk mengevaluasi pengakuan aset tetap sewaan atas
16 dasar pemindahan risiko dan imbalan. Namun demikian, dalam
17 aspek perlakuan akuntansi tertentu lainnya untuk aset tersebut,
18 termasuk penyusutan, diatur oleh Pernyataan ini.

19
20 05. Entitas yang menggunakan model biaya untuk properti
21 investasi sesuai PSAK 13 (revisi 2011): *Properti Investasi*
22 menggunakan model biaya dalam Pernyataan ini.

23

24 **Definisi**

25

26 **06. Berikut adalah pengertian istilah yang digunakan**
27 **dalam Pernyataan ini:**

28

29 **Aset tetap adalah aset berwujud yang:**

- 30 (a) *dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan*
31 *barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain,*
32 *atau untuk tujuan administratif; dan*
33 (b) *diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu*
34 *periode.*

35

36 **Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas**
37 **yang dibayarkan atau nilai wajar dari imbalan lain yang**
38 **diserahkan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan**

1 *atau konstruksi atau, jika dapat diterapkan, jumlah yang*
2 *diatribusikan ke aset pada saat pertama kali diakui sesuai*
3 *dengan persyaratan tertentu dalam PSAK lain, misalnya*
4 *PSAK 53 (revisi 2010): Pembayaran Berbasis Saham.*

5

6 *Jumlah tercatat adalah nilai aset yang diakui setelah*
7 *dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi*
8 *penurunan nilai.*

9

10 *Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai*
11 *wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.*

12

13 *Jumlah tersusutkan adalah biaya perolehan aset, atau jumlah*
14 *lain yang merupakan pengganti biaya perolehan, dikurangi*
15 *nilai residunya.*

16

17 *Nilai spesifik entitas adalah nilai kini dari arus kas entitas*
18 *yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara*
19 *berkelanjutan dan dari pelepasan aset tersebut pada akhir*
20 *umur manfaatnya atau yang diharapkan terjadi saat*
21 *penyelesaian liabilitas.*

22

23 *Nilai residu aset adalah jumlah estimasian yang dapat*
24 *diperoleh entitas saat ini dari pelepasan aset, setelah dikurangi*
25 *estimasi biaya pelepasan, jika aset telah mencapai umur dan*
26 *kondisi yang diharapkan pada akhir umur manfaatnya.*

27

28 *Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk*
29 *mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang*
30 *berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam*
31 *suatu transaksi dengan wajar.*

32

33 *Penyusutan adalah alokasi sistematis jumlah yang dapat*
34 *disusutkan dari suatu aset selama umur manfaatnya.*

35

36 *Rugi penurunan nilai adalah suatu jumlah yang merupakan*
37 *selisih lebih jumlah tercatat suatu aset atas jumlah*
38 *terpulihkannya.*

1 ***Umur manfaat adalah:***

2 ***(a) periode suatu aset yang diharapkan dapat digunakan***
3 ***oleh entitas, atau***

4 ***(b) jumlah produksi atau unit serupa yang diharapkan akan***
5 ***diperoleh dari suatu aset oleh entitas.***

6

7 **PENGAKUAN**

8

9 ***07. Biaya perolehan aset tetap harus diakui sebagai aset***
10 ***jika dan hanya jika:***

11 ***(a) kemungkinan besar entitas akan memperoleh manfaat***
12 ***ekonomik masa depan dari aset tersebut; dan***

13 ***(b) biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.***

14

15 08. Suku cadang dan peralatan pemeliharaan (*service*
16 *equipment*) biasanya dicatat sebagai persediaan dan diakui
17 dalam laba rugi pada saat dikonsumsi. Namun demikian, suku
18 cadang utama dan peralatan siap pakai memenuhi kriteria aset
19 tetap ketika entitas memperkirakan akan menggunakan aset
20 tersebut selama lebih dari satu periode. Sama halnya jika suku
21 cadang dan peralatan pemeliharaan yang hanya bisa digunakan
22 untuk suatu aset tetap tertentu, hal ini juga dicatat sebagai aset
23 tetap.

24

25 09. Pernyataan ini tidak menentukan unit ukuran dalam
26 pengakuan suatu aset tetap. Oleh karena itu, diperlukan
27 pertimbangan dalam penerapan kriteria pengakuan yang
28 sesuai dengan kondisi tertentu entitas. Pertimbangan tersebut
29 tepat terhadap agregasi unit-unit yang secara individual tidak
30 signifikan, seperti cetakan dan perkakas, kemudian menerapkan
31 kriteria atas nilai agregat tersebut.

32

33 10. Entitas harus mengevaluasi berdasarkan prinsip
34 pengakuan ini terhadap semua biaya perolehan aset tetap pada
35 saat terjadinya. Biaya-biaya tersebut termasuk biaya awal untuk
36 memperoleh atau mengkonstruksi aset tetap dan biaya-biaya
37 selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti, atau
38 memperbaikinya.

1 **Biaya Perolehan Awal**

2

3 11. Aset tetap dapat diperoleh untuk alasan keamanan atau
4 lingkungan. Perolehan aset tetap semacam itu, walaupun tidak
5 secara langsung meningkatkan manfaat ekonomik masa depan
6 dari suatu aset tetap yang ada, mungkin diperlukan bagi entitas
7 untuk memperoleh manfaat ekonomik masa depan dari aset lain
8 yang terkait. Dalam keadaan ini, perolehan aset tetap semacam
9 itu memenuhi kualifikasi untuk diakui sebagai aset, karena aset
10 tersebut memungkinkan entitas memperoleh manfaat ekonomik
11 masa depan yang lebih besar dari aset-aset terkait dibandingkan
12 dengan manfaat ekonomik yang dihasilkan seandainya aset
13 tersebut tidak diperoleh. Sebagai contoh, pabrik kimia mungkin
14 menerapkan proses penanganan kimiawi yang baru dalam
15 rangka memenuhi ketentuan lingkungan yang berlaku untuk
16 produksi dan penyimpanan zat kimiawi berbahaya; perbaikan
17 pabrik yang terkait diakui sebagai aset karena tanpa perbaikan
18 tersebut entitas tidak dapat memproduksi dan menjual zat-zat
19 kimiawi. Namun demikian, jumlah tercatat aset tersebut dan
20 aset lain yang terkait harus di-*review* untuk menguji apakah
21 telah terjadi penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 (revisi
22 2009): *Penurunan Nilai Aset*.

23

24 **Biaya-biaya Setelah Perolehan Awal**

25

26 12. Sesuai dengan prinsip pengakuan dalam paragraf 07,
27 entitas tidak boleh mengakui biaya perawatan sehari-hari aset
28 tetap sebagai bagian dari aset bersangkutan. Biaya-biaya ini
29 diakui dalam laba rugi saat terjadinya. Biaya perawatan sehari-
30 hari terutama terdiri atas biaya tenaga kerja dan bahan habis
31 pakai (*consumables*) termasuk di dalamnya suku cadang kecil.
32 Pengeluaran-pengeluaran untuk hal tersebut sering disebut
33 “biaya pemeliharaan dan perbaikan” aset tetap.

34

35 13. Bagian-bagian tertentu aset tetap mungkin perlu
36 diganti secara periodik. Contoh, tungku pembakaran perlu
37 diganti lapisannya setelah digunakan sekian jam, demikian
38 juga interior pesawat terbang seperti tempat duduk dan

1 dapur perlu diperbarui beberapa kali sepanjang umur rangka
2 pesawat. Entitas dapat juga memperoleh komponen aset tetap
3 tertentu untuk melakukan penggantian yang tidak terlalu sering
4 dilakukan, seperti mengganti dinding interior suatu bangunan,
5 atau melakukan suatu penggantian yang tidak berulang. Sesuai
6 dengan prinsip pengakuan dalam paragraf 07, entitas mengakui
7 biaya penggantian komponen suatu aset dalam jumlah tercatat
8 aset saat biaya itu terjadi jika pengeluaran tersebut memenuhi
9 kriteria untuk diakui sebagai bagian dari aset. Jumlah tercatat
10 komponen yang diganti tersebut tidak lagi diakui apabila telah
11 memenuhi ketentuan penghentian pengakuan (lihat paragraf
12 67-73).

13

14 14. Agar aset tetap dapat beroperasi secara berkelanjutan,
15 perlu dilakukan inspeksi teratur terlepas apakah ada komponen
16 yang diganti. Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya
17 inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu
18 penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Sisa jumlah
19 tercatat biaya inspeksi yang terdahulu, jika ada (yang dibedakan
20 dari komponen fisiknya), dihentikan pengakuannya. Hal ini
21 terjadi terlepas apakah biaya inspeksi terdahulu teridentifikasi
22 dalam transaksi perolehan atau konstruksi aset tetap tersebut.
23 Jika diperlukan, estimasi biaya inspeksi sejenis yang akan
24 dilakukan di masa depan dapat digunakan sebagai indikasi
25 biaya inspeksi saat aset tersebut diperoleh atau dibangun.

26

27 **PENGAKUAN AWAL**

28

29 *15. Suatu aset tetap yang memenuhi kualifikasi untuk*
30 *diakui sebagai aset pada awalnya harus diukur sebesar biaya*
31 *perolehan.*

32

33 **Komponen Biaya Perolehan**

34

35 16. Biaya perolehan aset tetap meliputi:

36 (a) harga perolehannya, termasuk bea impor dan pajak
37 pembelian yang tidak boleh dikreditkan setelah dikurangi
38 diskon pembelian dan potongan-potongan lain;

- 1 (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk
- 2 membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar
- 3 aset siap digunakan sesuai dengan intensi manajemen;
- 4 (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan
- 5 aset tetap dan restorasi lokasi aset. Kewajiban atas biaya
- 6 tersebut timbul ketika aset tersebut diperoleh atau karena
- 7 entitas menggunakan aset tersebut selama periode tertentu
- 8 untuk tujuan selain untuk menghasilkan persediaan.

9

10 17. Contoh biaya yang dapat diatribusikan secara langsung
11 adalah:

- 12 (a) biaya imbalan kerja (seperti didefinisikan dalam PSAK 24
- 13 (revisi 2010): *Imbalan Kerja*) yang timbul secara langsung
- 14 dari pembangunan atau akuisisi aset tetap;
- 15 (b) biaya penyiapan lahan untuk pabrik;
- 16 (c) biaya *handling* dan penyerahan awal;
- 17 (d) biaya perakitan dan instalasi;
- 18 (e) biaya pengujian aset apakah aset berfungsi dengan
- 19 baik, setelah dikurangi hasil bersih penjualan produk
- 20 yang dihasilkan sehubungan dengan pengujian tersebut
- 21 (misalnya, contoh produk dihasilkan dari peralatan yang
- 22 sedang diuji); dan
- 23 (f) komisi profesional.

24

25 18. Entitas menerapkan PSAK 14 (revisi 2008): *Persediaan*
26 terhadap biaya-biaya yang terkait dengan kewajiban untuk
27 membongkar, memindahkan, dan merestorasi lokasi aset
28 yang terjadi dalam suatu periode tertentu sebagai akibat dari
29 pemakaian aset tersebut untuk menghasilkan persediaan selama
30 periode tersebut. Biaya-biaya yang terkait dengan PSAK 14
31 (revisi 2008) atau Pernyataan ini diukur dan diakui sesuai
32 dengan PSAK 57 (revisi 2009): *Provisi, Liabilitas Kontinjensi,*
33 *dan Aset Kontinjensi.*

34

35 19. Contoh biaya-biaya yang bukan merupakan biaya
36 perolehan aset tetap adalah:

- 37 (a) biaya pembukaan fasilitas baru;
- 38 (b) biaya pengenalan produk baru (termasuk biaya iklan dan

- 1 aktivitas promosi);
2 (c) biaya penyelenggaraan bisnis di lokasi baru atau kelompok
3 pelanggan baru (termasuk biaya pelatihan staf); dan
4 (d) administrasi dan biaya *overhead* umum lainnya.

5
6 20. Pengakuan terhadap biaya-biaya dalam jumlah tercatat
7 suatu aset tetap dihentikan ketika aset tersebut berada pada
8 lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan
9 sesuai dengan intensi manajemen. Oleh karena itu, biaya
10 pemakaian dan pengembangan aset tidak dimasukkan ke dalam
11 jumlah tercatat aset tersebut. Sebagai contoh, biaya-biaya berikut
12 ini tidak termasuk di dalam jumlah tercatat suatu aset tetap:

- 13 (a) biaya-biaya yang terjadi ketika suatu aset telah mampu
14 beroperasi sesuai dengan intensi manajemen namun
15 belum dipakai atau masih beroperasi di bawah kapasitas
16 penuhnya;
17 (b) kerugian awal operasi, seperti ketika permintaan terhadap
18 keluaran (output) masih rendah; dan
19 (c) biaya relokasi atau reorganisasi sebagian atau seluruh
20 operasi entitas.

21
22 21. Sebagian kegiatan terjadi sehubungan dengan
23 pembangunan atau pengembangan suatu aset tetap, tetapi
24 tidak dimaksudkan untuk membawa aset tersebut ke lokasi dan
25 kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan
26 intensi manajemen. Kegiatan insidental ini mungkin terjadi
27 sebelum atau selama kontruksi atau aktivitas pengembangan.
28 Contoh, penghasilan yang diperoleh dari penggunaan lahan lokasi
29 bangunan sebagai tempat parkir mobil sampai pembangunan
30 dimulai. Karena kegiatan insidental ini tidak dimaksudkan untuk
31 membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diinginkan
32 agar aset siap digunakan sesuai dengan intensi manajemen,
33 penghasilan dan beban yang terkait dari kegiatan insidental
34 diakui dalam laba rugi dan diklasifikasikan dalam penghasilan
35 dan beban.

36
37
38

1 22. Biaya perolehan suatu aset yang dibangun sendiri
2 ditentukan dengan menggunakan prinsip yang sama
3 sebagaimana perolehan aset dengan pembelian. Jika entitas
4 membuat aset serupa untuk dijual dalam usaha normal, biaya
5 perolehan aset biasanya sama dengan biaya pembangunan aset
6 untuk dijual (lihat PSAK 14 (revisi 2008): *Persediaan*). Oleh
7 karena itu, dalam menetapkan biaya perolehan maka setiap
8 laba internal dieliminasi. Demikian pula jumlah abnormal
9 yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja, atau
10 sumber daya lain dalam proses konstruksi aset yang dibangun
11 sendiri tidak termasuk biaya perolehan aset. PSAK 26 (revisi
12 2008): *Biaya Pinjaman* menetapkan kriteria yang harus dipenuhi
13 sebelum biaya bunga dapat diakui sebagai suatu komponen
14 biaya perolehan aset tetap.

15

16 **Pengukuran Biaya Perolehan**

17

18 23. Biaya perolehan aset tetap adalah setara dengan nilai
19 tunai yang diakui pada saat terjadinya. Jika pembayaran suatu
20 aset ditangguhkan hingga melampaui jangka waktu kredit
21 normal, perbedaan antara nilai tunai dengan pembayaran total
22 diakui sebagai beban bunga selama periode kredit kecuali
23 dikapitalisasi sesuai dengan PSAK 26 (revisi 2008): *Biaya*
24 *Pinjaman*.

25

26 24. Satu atau lebih aset tetap mungkin diperoleh dalam
27 pertukaran aset nonmoneter, atau kombinasi aset moneter dan
28 nonmoneter. Pembahasan berikut mengacu pada pertukaran
29 satu aset nonmoneter dengan aset nonmoneter lainnya, tetapi
30 hal ini juga berlaku untuk semua pertukaran yang dijelaskan
31 dalam kalimat sebelumnya. Biaya perolehan dari suatu aset
32 tetap diukur pada nilai wajar kecuali:

33 (a) transaksi pertukaran tidak memiliki substansi komersial;
34 atau

35 (b) nilai wajar dari aset yang diterima dan diserahkan tidak
36 dapat diukur secara andal.

37 Aset yang diperoleh diukur dengan cara seperti di atas bahkan
38 jika entitas tidak dapat dengan segera menghentikan pengakuan

1 aset yang diserahkan. Jika aset yang diperoleh tidak dapat diukur
2 dengan nilai wajar, maka biaya perolehannya diukur dengan
3 jumlah tercatat dari aset yang diserahkan.

4

5 25. Entitas menentukan apakah suatu transaksi
6 pertukaran memiliki substansi komersial atau tidak dengan
7 mempertimbangkan sejauh mana arus kas masa depan diharapkan
8 dapat berubah sebagai akibat dari transaksi tersebut. Suatu
9 transaksi pertukaran memiliki substansi komersial jika:

- 10 (a) konfigurasi (contohnya risiko, waktu, dan jumlah) arus
11 kas atas aset yang diterima berbeda dari konfigurasi dari
12 aset yang diserahkan; atau
13 (b) nilai spesifik entitas dari bagian operasi entitas yang
14 dipengaruhi oleh perubahan transaksi sebagai akibat dari
15 pertukaran; dan
16 (c) selisih di (a) atau (b) adalah relatif signifikan terhadap
17 nilai wajar dari aset yang dipertukarkan.

18 Untuk tujuan menentukan apakah transaksi pertukaran memiliki
19 substansi komersial, nilai spesifik entitas dari bagian operasi
20 entitas yang dipengaruhi oleh transaksi mencerminkan arus
21 kas setelah pajak. Hasil analisis ini dapat menjadi jelas tanpa
22 entitas melakukan perhitungan lebih rinci.

23

24 26. Nilai wajar aset dapat diukur secara andal meskipun
25 tidak ada transaksi pasar yang sejenis, jika:

- 26 (a) variabilitas rentang estimasi nilai wajar yang masuk akal
27 (wajar) untuk aset tersebut tidak signifikan; atau
28 (b) probabilitas dari berbagai estimasi dalam rentang tersebut
29 dapat dinilai secara rasional dan digunakan dalam
30 mengestimasi nilai wajar.

31 Jika entitas dapat menentukan nilai wajar secara andal, baik
32 dari aset yang diterima atau diserahkan, maka nilai wajar
33 dari aset yang diserahkan digunakan untuk mengukur biaya
34 perolehan dari aset yang diterima kecuali jika nilai wajar aset
35 yang diterima lebih jelas.

36

37

38

1 27. Biaya perolehan aset tetap yang dicatat oleh *lessee*
2 dalam sewa pembiayaan ditentukan sesuai dengan PSAK 30
3 (revisi 2011): *Sewa*.

4

5 28. Nilai tercatat aset tetap dapat dikurangi dengan
6 hibah pemerintah sesuai dengan PSAK 61: *Akuntansi Hibah*
7 *Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah*.

8

9 **PENGUKURAN SETELAH PENGAKUAN AWAL**

10

11 **29. Entitas memilih model biaya dalam paragraf 30**
12 **atau model revaluasi dalam paragraf 31 sebagai kebijakan**
13 **akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap**
14 **seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama.**

15

16 **Model Biaya**

17

18 **30. Setelah diakui sebagai aset, aset tetap dicatat sebesar**
19 **biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan**
20 **akumulasi rugi penurunan nilai aset.**

21

22 **Model Revaluasi**

23

24 **31. Setelah diakui sebagai aset, aset tetap yang nilai**
25 **wajarnya dapat diukur secara andal harus dicatat pada jumlah**
26 **revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi**
27 **akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai**
28 **yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi harus**
29 **dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk**
30 **memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara**
31 **material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan**
32 **nilai wajar pada akhir periode pelaporan.**

33

34 32. Nilai wajar tanah dan bangunan biasanya ditentukan
35 melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki
36 kualifikasi profesional berdasarkan bukti pasar. Nilai wajar
37 pabrik dan peralatan biasanya menggunakan nilai pasar yang
38 ditentukan oleh penilai.

1 33. Jika tidak ada pasar yang dapat dijadikan dasar
2 penentuan nilai wajar karena sifat dari aset tetap yang khusus
3 dan jarang diperjual-belikan, kecuali sebagai bagian dari bisnis
4 yang berkelanjutan, maka entitas mungkin perlu mengestimasi
5 nilai wajar menggunakan pendekatan penghasilan atau biaya
6 pengganti yang telah disusutkan (*depreciated replacement*
7 *cost approach*).

8
9 34. Frekuensi revaluasi tergantung perubahan nilai wajar
10 dari suatu aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari
11 aset yang direvaluasi berbeda secara material dari jumlah
12 tercatatnya, maka revaluasi lanjutan perlu dilakukan. Beberapa
13 aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan
14 fluktuatif, sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi
15 tahunan seperti itu tidak perlu dilakukan apabila perubahan nilai
16 wajar tidak signifikan. Namun demikian, aset tersebut mungkin
17 perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

18
19 35. Jika suatu aset tetap direvaluasi, maka akumulasi
20 penyusutan pada tanggal revaluasi diperlakukan dengan salah
21 satu cara berikut ini:

22 (a) disajikan kembali secara proporsional dengan perubahan
23 dalam jumlah tercatat bruto aset sehingga jumlah tercatat
24 aset setelah revaluasi sama dengan jumlah revaluasiannya.
25 Metode ini sering digunakan apabila aset direvaluasi
26 dengan cara memberi indeks untuk menentukan biaya
27 pengganti yang telah disusutkan.

28 (b) dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset dan jumlah
29 tercatat neto setelah eliminasi disajikan kembali sebesar
30 jumlah revaluasi dari aset tersebut. Metode ini sering
31 digunakan untuk bangunan.

32 Jumlah penyesuaian yang timbul dari penyajian kembali
33 atau eliminasi akumulasi penyusutan membentuk bagian dari
34 kenaikan atau penurunan dalam jumlah tercatat yang ditentukan
35 sesuai dengan paragraf 39 dan 40.

36

37 **36. Jika suatu aset tetap direvaluasi, maka seluruh aset**
38 **tetap dalam kelompok yang sama harus direvaluasi.**

1 37. Suatu kelompok aset tetap adalah pengelompokkan
2 aset yang memiliki sifat dan kegunaan yang serupa dalam
3 operasi normal entitas. Berikut adalah contoh dari kelompok
4 aset yang terpisah:

- 5 (a) tanah;
- 6 (b) tanah dan bangunan;
- 7 (c) mesin;
- 8 (d) kapal;
- 9 (e) pesawat udara;
- 10 (f) kendaraan bermotor;
- 11 (g) perabotan; dan
- 12 (h) peralatan kantor.

13

14 38. Aset-aset dalam suatu kelompok aset tetap harus
15 direvaluasi secara bersamaan untuk menghindari revaluasi
16 aset secara selektif dan bercampurnya biaya perolehan dan
17 nilai lainnya pada saat yang berbeda-beda. Namun, suatu
18 kelompok aset dapat direvaluasi secara bergantian (*rolling*
19 *basis*) sepanjang revaluasi dari kelompok aset tersebut dapat
20 diselesaikan secara lengkap dalam waktu yang singkat dan
21 sepanjang revaluasi dimutakhirkan.

22

23 ***39. Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat***
24 ***revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam pendapatan***
25 ***komprensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada***
26 ***bagian surplus revaluasi. Namun, kenaikan tersebut harus***
27 ***diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan***
28 ***nilai aset akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya***
29 ***dalam laba rugi.***

30

31 ***40. Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi,***
32 ***maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Namun,***
33 ***penurunan nilai tercatat diakui dalam pendapatan***
34 ***komprensif lain selama penurunan tersebut tidak melebihi***
35 ***saldo kredit surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan***
36 ***nilai yang diakui dalam pendapatan komprensif lain***
37 ***mengurangi akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus***
38 ***revaluasi.***

1 41. Surplus revaluasi aset tetap yang telah disajikan dalam
2 ekuitas dapat dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset
3 tersebut dihentikan pengakuannya. Hal ini meliputi pemindahan
4 sekaligus surplus revaluasi pada saat penghentian atau pelepasan
5 aset tersebut. Namun, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat
6 dipindahkan sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Dalam
7 hal ini, surplus revaluasi yang dipindahkan ke saldo laba adalah
8 sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai
9 revaluasian aset dengan jumlah penyusutan berdasarkan biaya
10 perolehan aset tersebut. Pemindahan surplus revaluasi ke saldo
11 laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

12

13 42. Dampak atas pajak penghasilan, jika ada, yang
14 dihasilkan dari revaluasi aset tetap diakui dan diungkapkan
15 sesuai dengan PSAK 46 (revisi 2010): *Pajak Penghasilan*.

16

17 **43. Jika entitas mengubah kebijakan akuntansi dari**
18 ***model biaya ke model revaluasi dalam pengukuran aset tetap***
19 ***maka perubahan tersebut berlaku prospektif.***

20

21 **Penyusutan**

22

23 **44. Setiap bagian dari aset tetap yang memiliki biaya**
24 ***perolehan cukup signifikan terhadap total biaya perolehan***
25 ***seluruh aset harus disusutkan secara terpisah.***

26

27 45. Entitas mengalokasikan jumlah pengakuan awal aset
28 pada bagian aset tetap yang signifikan dan menyusutkan secara
29 terpisah setiap bagian tersebut. Misalnya, adalah tepat untuk
30 menyusutkan secara terpisah antara badan pesawat dan mesin
31 pada pesawat terbang, baik yang dimiliki sendiri maupun
32 yang berasal dari sewa pembiayaan. Sama halnya, jika entitas
33 memperoleh aset tetap yang disewakan dalam sewa operasi,
34 maka entitas sebagai *lessor* mungkin akan lebih tepat untuk
35 menyusutkan secara terpisah jumlah yang terefleksikan dalam
36 biaya perolehan aset tersebut yang dapat diatribusikan langsung
37 kepada ketentuan sewa, baik yang menguntungkan atau tidak
38 menguntungkan secara relatif terhadap kondisi pasar.

1 46. Suatu bagian yang signifikan dari aset tetap mungkin
2 memiliki umur manfaat dan metode penyusutan yang
3 sama dengan umur manfaat dan metode penyusutan bagian
4 signifikan lainnya dari aset tersebut. Bagian-bagian tersebut
5 dapat dikelompokkan menjadi satu dalam menentukan beban
6 penyusutan.

7

8 47. Sepanjang entitas menyusutkan secara terpisah
9 beberapa bagian dari aset tetap, maka entitas juga menyusutkan
10 secara terpisah bagian yang tersisa. Bagian yang tersisa
11 terdiri atas bagian yang tidak signifikan secara individual.
12 Jika entitas memiliki ekspektasi bervariasi untuk bagian
13 tersebut, maka teknik penaksiran tertentu diperlukan untuk
14 menentukan penyusutan bagian yang tersisa sehingga mampu
15 mencerminkan pola penggunaan dan atau umur manfaat dari
16 bagian tersebut.

17

18 48. Entitas dapat juga memilih untuk menyusutkan secara
19 terpisah bagian dari aset yang biaya perolehannya tidak
20 signifikan terhadap total biaya perolehan aset tersebut.

21

22 **49. Beban penyusutan untuk setiap periode harus diakui**
23 **dalam laba rugi kecuali jika beban tersebut dimasukkan**
24 **dalam jumlah tercatat aset lainnya.**

25

26 50. Beban penyusutan untuk setiap periode biasanya
27 diakui dalam laba rugi. Namun, manfaat ekonomik di masa
28 depan dari suatu aset adalah untuk menghasilkan aset lainnya.
29 Dalam hal ini, beban penyusutan merupakan bagian dari biaya
30 perolehan aset lain dan dimasukkan dalam jumlah tercatatnya.
31 Misalnya, penyusutan pabrik dan peralatan dimasukkan dalam
32 biaya konversi dari persediaan (lihat PSAK 14 (revisi 2008):
33 *Persediaan*). Sama halnya, penyusutan aset tetap untuk aktivitas
34 pengembangan mungkin dimasukkan dalam biaya perolehan
35 aset takberwujud yang diakui sesuai dengan PSAK 19 (revisi
36 2010): *Aset Takberwujud*.

37

38

1 *Jumlah Tersusutkan dan Periode Penyusutan*

2

3 **51. Jumlah tersusutkan dari suatu aset dialokasikan**
4 **secara sistematis sepanjang umur manfaatnya.**

5

6 **52. Nilai residu dan umur manfaat setiap aset tetap**
7 **di-review minimum setiap akhir tahun buku dan apabila**
8 **ternyata hasil review berbeda dengan estimasi sebelumnya**
9 **maka perbedaan tersebut diperlakukan sebagai perubahan**
10 **estimasi akuntansi sesuai dengan PSAK 25 (revisi 2009):**
11 **Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan**
12 **Kesalahan.**

13

14 53. Penyusutan diakui walaupun nilai wajar aset melebihi
15 jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi
16 jumlah tercatatnya. Perbaikan dan pemeliharaan aset tidak
17 meniadakan keharusan untuk menyusutkan aset.

18

19 54. Jumlah tersusutkan suatu aset ditentukan setelah
20 mengurangi nilai residualnya. Dalam praktik, nilai residu
21 aset terkadang tidak signifikan sehingga tidak material dalam
22 penghitungan jumlah tersusutkan.

23

24 55. Nilai residu aset dapat meningkat ke suatu jumlah
25 yang setara atau lebih besar dari jumlah tercatatnya. Jika hal
26 tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah
27 nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih
28 rendah dari jumlah tercatatnya.

29

30 56. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap
31 untuk digunakan, misalnya pada saat aset tersebut berada pada
32 lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan
33 sesuai dengan intensi manajemen. Penyusutan aset dihentikan
34 lebih awal ketika aset tersebut diklasifikasikan sebagai aset
35 dimiliki untuk dijual (atau aset tersebut termasuk dalam
36 kelompok aset lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki
37 untuk dijual) sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009): *Aset*
38 *Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang*

1 *Dihentikan* dan pada saat aset tersebut dilepaskan. Oleh sebab
2 itu depresiasi tidak dihentikan pengakuannya ketika aset tidak
3 digunakan atau dihentikan penggunaannya kecuali telah habis
4 disusutkan. Namun, apabila metode penyusutan yang digunakan
5 adalah *usage method* (seperti *unit of production method*) maka
6 beban penyusutan menjadi nol bila tidak ada produksi.

7

8 57. Manfaat ekonomi masa depan melekat pada aset yang
9 dikonsumsi oleh entitas terutama melalui penggunaan aset itu
10 sendiri. Namun, beberapa faktor lain seperti keusangan teknis,
11 keusangan komersial dan keausan selama aset tersebut tidak
12 terpakai, sering mengakibatkan menurunnya manfaat ekonomi
13 yang dapat diperoleh dari aset tersebut. Berkaitan dengan hal-
14 hal tersebut di atas, seluruh faktor berikut ini diperhitungkan
15 dalam menentukan umur manfaat dari setiap aset:

- 16 (a) ekspektasi daya pakai dari aset. Daya pakai atau daya guna
17 tersebut dinilai dengan merujuk pada ekspektasi kapasitas
18 aset atau keluaran fisik dari aset;
- 19 (b) ekspektasi tingkat keausan fisik, yang tergantung
20 pada faktor pengoperasian aset tersebut seperti jumlah
21 penggiliran (*shift*) penggunaan aset dan program
22 pemeliharaan aset dan perawatannya, serta perawatan dan
23 pemeliharaan aset pada saat aset tersebut tidak digunakan
24 (menganggur);
- 25 (c) keusangan teknis dan keusangan komersial yang
26 diakibatkan oleh perubahan atau peningkatan produksi,
27 atau karena perubahan permintaan pasar atas produk atau
28 jasa yang dihasilkan oleh aset tersebut; dan
- 29 (d) pembatasan penggunaan aset karena aspek hukum atau
30 peraturan tertentu, seperti berakhirnya waktu penggunaan
31 sehubungan dengan sewa.

32

33 58. Umur manfaat aset ditentukan berdasarkan kegunaan
34 yang diharapkan oleh entitas. Kebijakan manajemen aset suatu
35 entitas dapat meliputi pelepasan aset yang bersangkutan setelah
36 jangka waktu tertentu atau setelah pemanfaatan sejumlah
37 proporsi tertentu dari manfaat ekonomik masa depan yang
38 melekat pada aset. Oleh karena itu, umur manfaat dari suatu

1 aset dapat lebih pendek dari umur manfaat dari aset tersebut.
2 Estimasi umur manfaat suatu aset merupakan hal yang
3 membutuhkan pertimbangan berdasarkan pengalaman entitas
4 terhadap aset yang serupa.

5

6 59. Tanah dan bangunan merupakan aset yang dapat
7 dipisahkan dan harus dicatat terpisah meskipun keduanya
8 diperoleh sekaligus. Pada umumnya tanah memiliki umur
9 manfaat tidak terbatas sehingga tidak disusutkan, kecuali entitas
10 meyakini umur manfaat tanah terbatas misalnya tanah yang
11 ditambang dan tanah digunakan untuk tempat pembuangan
12 akhir*. Bangunan memiliki umur manfaat terbatas sehingga
13 merupakan aset yang disusutkan. Peningkatan nilai tanah dengan
14 bangunan di atasnya tidak memengaruhi penentuan jumlah yang
15 dapat disusutkan dari bangunan tersebut.

16

17 60. Jika biaya perolehan tanah yang di dalamnya termasuk
18 biaya untuk membongkar, memindahkan dan memugar, dan
19 manfaat yang diperoleh dari pembongkaran, pemindahan
20 dan pemugaran tersebut terbatas, maka biaya tersebut harus
21 disusutkan selama periode manfaat yang diperolehnya. Dalam
22 beberapa kasus, tanah itu sendiri memiliki umur manfaat
23 yang terbatas, dalam hal ini disusutkan dengan cara yang
24 mencerminkan manfaat yang diperoleh dari tanah tersebut.

25

26 ***Metode Penyusutan***

27

28 ***61. Metode penyusutan yang digunakan mencerminkan***
29 ***ekspektasi pola konsumsi manfaat ekonomik masa depan***
30 ***dari aset oleh entitas.***

31

32 ***62. Metode penyusutan yang digunakan untuk aset di-***
33 ***review minimum setiap akhir tahun buku dan, apabila terjadi***
34 ***perubahan yang signifikan dalam ekspektasi pola konsumsi***
35 ***manfaat ekonomi masa depan dari aset tersebut, maka***
36 ***metode penyusutan diubah untuk mencerminkan perubahan***

37

38 * Lihat ISAK 25: Hak Atas Tanah

1 ***pola tersebut. Perubahan metode penyusutan diperlakukan***
2 ***sebagai perubahan estimasi akuntansi sesuai dengan PSAK***
3 ***25 (revisi 2009): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi***
4 ***Akuntansi dan Kesalahan.***

5
6 63. Berbagai metode penyusutan dapat digunakan untuk
7 mengalokasikan jumlah yang disusutkan secara sistematis dari
8 suatu aset selama umur manfaatnya. Metode tersebut antara
9 lain metode garis lurus (*straight line method*), metode saldo
10 menurun (*diminishing balance method*), dan metode jumlah
11 unit (*sum of the unit method*). Metode garis lurus menghasilkan
12 pembebanan yang tetap selama umur manfaat aset jika nilai
13 residunya tidak berubah. Metode saldo menurun menghasilkan
14 pembebanan yang menurun selama umur manfaat aset. Metode
15 jumlah unit menghasilkan pembebanan berdasarkan pada
16 penggunaan atau output yang diharapkan dari suatu aset. Metode
17 penyusutan aset dipilih berdasarkan ekspektasi pola konsumsi
18 manfaat ekonomik masa depan dari aset dan diterapkan secara
19 konsisten dari periode ke periode kecuali ada perubahan dalam
20 ekspektasi pola konsumsi manfaat ekonomik masa depan dari
21 aset tersebut.

22

23 **Penurunan Nilai**

24

25 64. Dalam menentukan apakah suatu aset tetap mengalami
26 penurunan nilai, entitas menerapkan PSAK 48 (revisi 2009):
27 *Penurunan Nilai Aset*. Pernyataan tersebut menjelaskan
28 bagaimana entitas me-review jumlah tercatat asetnya, bagaimana
29 menentukan jumlah terpulihkan dari aset dan kapan mengakui
30 atau membalik rugi penurunan nilai.

31

32 **Kompensasi untuk Penurunan Nilai**

33

34 ***65. Kompensasi dari pihak ketiga untuk aset tetap***
35 ***yang mengalami penurunan nilai, hilang atau dihentikan***
36 ***dimasukkan dalam laba rugi pada saat kompensasi diakui***
37 ***menjadi piutang.***

38

- 1 66. Penurunan nilai atau kerugian aset tetap, klaim atas atau
2 pembayaran kompensasi dari pihak ketiga dan pembelian atau
3 konstruksi selanjutnya atas penggantian aset adalah peristiwa
4 ekonomi yang terpisah dan dicatat secara terpisah dengan
5 ketentuan sebagai berikut:
- 6 (a) penurunan nilai aset tetap diakui sesuai dengan PSAK 48
7 (*revisi 2009*): *Penurunan Nilai Aset*;
 - 8 (b) penghentian pengakuan aset tetap yang usang atau dilepas
9 ditentukan sesuai dengan Pernyataan ini;
 - 10 (c) kompensasi dari pihak ketiga untuk aset tetap yang
11 mengalami penurunan nilai, hilang atau dihentikan
12 harus dimasukkan dalam penentuan laba rugi pada saat
13 kompensasi diakui pada saat menjadi piutang; dan
 - 14 (d) biaya perolehan aset tetap yang diperbaiki, dibeli atau
15 dikonstruksi sebagai penggantian ditentukan sesuai dengan
16 Pernyataan ini.

17

18 **PENGHENTIAN PENGAKUAN**

19

20 **67. Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya**
21 ***pada saat:***

22 ***(a) dilepas; atau***

23 ***(b) ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan***
24 ***yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.***

25

26 **68. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari**
27 ***penghentian pengakuan aset tetap dimasukkan dalam laba***
28 ***rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya (kecuali***
29 ***PSAK 30: Sewa mengharuskan perlakuan yang berbeda***
30 ***dalam hal transaksi jual dan sewa-balik). Keuntungan tidak***
31 ***boleh diklasifikasikan sebagai pendapatan.***

32

33 69. Namun, entitas yang aktivitas normal rutinnnya adalah
34 menjual aset yang sebelumnya disewakan, maka entitas
35 mentransfer aset tetap tersebut menjadi persediaan sesuai
36 nilai tercatat ketika aset tidak lagi disewakan dan menjadi
37 aset dimiliki untuk dijual. Imbalan dari penjualan aset tersebut
38 diakui sebagai pendapatan sesuai dengan PSAK 23 (*revisi*

1 2010): *Pendapatan*. PSAK 58 (revisi 2009): *Aset Tidak Lancar*
2 *yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan* tidak
3 diterapkan ketika aset yang dimiliki untuk dijual dalam keadaan
4 bisnis normal dipindahkan ke persediaan.

5

6 70. Pelepasan aset tetap dapat dilakukan dengan berbagai
7 cara (misalnya: dijual, disewakan berdasarkan sewa pembiayaan,
8 atau disumbangkan). Dalam menentukan tanggal pelepasan aset,
9 entitas menerapkan kriteria dalam PSAK 23 (revisi 2009):
10 *Pendapatan* untuk mengakui pendapatan dari penjualan barang.
11 PSAK 30 (revisi 2011): *Sewa* diterapkan untuk pelepasan
12 melalui jual dan sewa-balik.

13

14 71. Jika, berdasarkan prinsip pengakuan dalam paragraf
15 07, suatu entitas mengakui biaya perolehan dari penggantian
16 sebagian aset tetap dalam jumlah tercatat aset tetap tersebut,
17 maka selanjutnya entitas tersebut juga menghentikan
18 pengakuan jumlah tercatat dari bagian yang digantikan tanpa
19 memperhatikan apakah bagian yang digantikan telah disusutkan
20 secara terpisah. Jika hal ini tidak praktis bagi entitas untuk
21 menentukan jumlah tercatat dari bagian yang digantikan, entitas
22 dapat menggunakan biaya perolehan dari penggantian tersebut
23 sebagai indikasi biaya perolehan dari bagian yang digantikan
24 pada saat diperoleh atau dikonstruksi.

25

26 **72. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari**
27 ***penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebesar***
28 ***pendapatan antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada,***
29 ***dan jumlah tercatat dari aset tersebut.***

30

31 73. Piutang atas pelepasan aset tetap diakui pada saat awal
32 sebesar nilai wajarnya. Jika pembayaran untuk hal tersebut
33 ditangguhkan, perhitungan yang akan diterima diakui pada
34 saat awal sebesar nilai tunainya. Perbedaan antara jumlah
35 nominal piutang dan nilai tunainya diakui sebagai pendapatan
36 bunga sesuai dengan PSAK 23 (revisi 2009): *Pendapatan* yang
37 mencerminkan imbalan efektif atas piutang.

38

1 PENGUNGKAPAN

2

3 **74. Laporan keuangan mengungkapkan, untuk setiap**
4 **kelompok aset tetap:**

- 5 **(a) dasar pengukuran yang digunakan dalam menentukan**
6 **jumlah tercatat bruto;**
7 **(b) metode penyusutan yang digunakan;**
8 **(c) umur manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan;**
9 **(d) jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan**
10 **(dijumlahkan dengan akumulasi rugi penurunan nilai)**
11 **pada awal dan akhir periode; dan**
12 **(e) rekonsiliasi jumlah tercatat pada awal dan akhir periode**
13 **yang menunjukkan:**
14 **(i) penambahan;**
15 **(ii) aset diklasifikasi sebagai tersedia untuk dijual**
16 **atau termasuk dalam kelompok lepasan yang**
17 **diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual sesuai**
18 **PSAK 58 (revisi 2009): Aset Tidak Lancar yang**
19 **Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan**
20 **dan pelepasan lainnya;**
21 **(iii) akuisisi melalui kombinasi bisnis;**
22 **(iv) peningkatan atau penurunan akibat dari revaluasi**
23 **sesuai paragraf 31, 39, dan 40 serta dari rugi**
24 **penurunan nilai yang diakui atau dijurnal balik**
25 **dalam pendapatan komprehensif lain sesuai PSAK**
26 **No. 48 (revisi 2009): Penurunan Nilai Aset;**
27 **(v) rugi penurunan nilai yang diakui dalam laba rugi**
28 **sesuai PSAK 48;**
29 **(vi) rugi penurunan nilai yang dijurnal balik dalam laba**
30 **rugi sesuai PSAK 48;**
31 **(vii) penyusutan;**
32 **(viii) selisih nilai tukar neto yang timbul dalam penjabaran**
33 **laporan keuangan dari mata uang fungsional**
34 **menjadi mata uang pelaporan yang berbeda,**
35 **termasuk penjabaran dari kegiatan usaha luar**
36 **negeri menjadi mata uang pelaporan dari entitas**
37 **pelapor; dan**
38 **(ix) perubahan lain.**

- 1 **75. Laporan keuangan juga mengungkapkan:**
2 **(a) keberadaan dan jumlah restriksi atas hak milik, dan aset**
3 **tetap yang dijaminakan untuk liabilitas;**
4 **(b) jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat**
5 **aset tetap yang sedang dalam pembangunan;**
6 **(c) jumlah komitmen kontraktual dalam perolehan aset**
7 **tetap; dan**
8 **(d) jumlah kompensasi dari pihak ketiga untuk aset tetap**
9 **yang mengalami penurunan nilai, hilang atau dihentikan**
10 **yang dimasukkan dalam laba rugi, jika tidak diungkapkan**
11 **secara terpisah pada pendapatan komprehensif lain.**

12
13 76. Pemilihan metode penyusutan dan estimasi umur
14 manfaat aset adalah hal-hal yang memerlukan pertimbangan.
15 Oleh karena itu, pengungkapan metode yang digunakan dan
16 estimasi umur manfaat atau tarif penyusutan memberikan
17 informasi bagi pengguna laporan keuangan dalam *me-review*
18 kebijakan yang dipilih manajemen dan memungkinkan
19 perbandingan dengan entitas lain. Untuk alasan yang serupa,
20 juga perlu diungkapkan:

- 21 (a) penyusutan, apakah diakui dalam laba rugi atau diakui
22 sebagai bagian dari biaya perolehan aset lain, selama suatu
23 periode; dan
24 (b) akumulasi penyusutan pada akhir periode.

25
26 77. Sesuai dengan PSAK 25 (revisi 2009): *Kebijakan*
27 *Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan*
28 entitas mengungkapkan sifat dan dampak perubahan estimasi
29 akuntansi yang berdampak material pada periode berjalan atau
30 diperkirakan berdampak material pada periode berikutnya.
31 Untuk aset tetap, pengungkapan tersebut dapat muncul dari
32 perubahan estimasi dalam:

- 33 (a) nilai residu;
34 (b) estimasi biaya pembongkaran, pemindahan atau restorasi
35 suatu aset tetap;
36 (c) umur manfaat; dan
37 (d) metode penyusutan.

38

- 1 **78. Jika aset tetap disajikan pada jumlah revaluasian,**
2 **hal berikut diungkapkan:**
3 **(a) tanggal efektif revaluasi;**
4 **(b) apakah penilai independen dilibatkan;**
5 **(c) metode dan asumsi signifikan yang digunakan dalam**
6 **mengestimasi nilai wajar aset;**
7 **(d) penjelasan mengenai nilai wajar aset yang ditentukan**
8 **secara langsung berdasarkan harga terobservasi**
9 **(observable prices) dalam suatu pasar aktif atau**
10 **transaksi pasar terakhir yang wajar atau diestimasi**
11 **menggunakan teknik penilaian lainnya;**
12 **(e) untuk setiap kelompok aset tetap, jumlah tercatat aset**
13 **seandainya aset tersebut dicatat dengan model biaya;**
14 **dan**
15 **(f) surplus revaluasi, yang menunjukkan perubahan selama**
16 **periode dan pembatasan-pembatasan distribusi kepada**
17 **pemegang saham.**

18
19 79. Sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2009): *Penurunan*
20 *Nilai Aset* entitas mengungkapkan informasi penurunan nilai
21 aset tetap sebagai tambahan informasi yang disyaratkan dalam
22 paragraf 74(e)(iv) sampai (vi).

- 23
24 80. Informasi berikut mungkin relevan dengan kebutuhan
25 pengguna laporan keuangan:
26 (a) jumlah tercatat aset tetap yang tidak dipakai sementara;
27 (b) jumlah tercatat bruto dari setiap aset tetap yang telah
28 disusutkan penuh dan masih digunakan;
29 (c) jumlah tercatat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan
30 aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual
31 sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009): *Aset Tidak Lancar*
32 *yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;*
33 *dan*
34 (d) jika model biaya digunakan, nilai wajar aset tetap apabila
35 berbeda secara material dari jumlah tercatat.
36 Oleh karena itu, entitas dianjurkan mengungkapkan jumlah-
37 jumlah tersebut.

38

1 KETENTUAN TRANSISI

2

3 **81. Entitas menerapkan perubahan ruang lingkup terkait**
4 ***akuntansi properti yang dikonstruksi atau dikembangkan***
5 ***untuk digunakan dimasa depan sebagai properti investasi***
6 ***secara prospektif sesuai dengan perubahan dalam PSAK 13***
7 ***(revisi 2011): Properti Investasi.***

8

9 TANGGAL EFEKTIF

10

11 82. Pernyataan ini berlaku efektif untuk periode tahun buku
12 yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012.

13

14 PENARIKAN

15

16 83. Pernyataan ini menggantikan:

17 (a) PSAK 16 (2007): *Aset Tetap*

18 (b) PSAK 47: *Akuntansi Tanah*

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38