



# REVALUASI ASET TETAP

**A**set tetap menurut PSAK 16 revisi 2007 dapat dinilai dengan menggunakan nilai revaluasi sebagai salah satu alternatif pengukuran. Konsep ini lebih menekankan pada aspek relevansi laporan keuangan untuk pengambilan keputusan. Pengaturan revaluasi aset tetap sesuai standar akuntansi berbeda dengan konsep revaluasi menurut ketentuan perpajakan, sehingga penggunaan konsep ini harus dipertimbangkan secara hati-hari. Revaluasi aset yang selama ini sering dilakukan untuk memperbaiki posisi keuangan sebelum melakukan restrukturisasi modal maupun akuisisi perusahaan menjadi lebih sulit dilakukan berdasarkan ketentuan standar yang baru. Kata kunci: aset tetap, revaluasi, relevansi.

Aset tetap merupakan bagian terpenting dalam laporan keuangan, bahkan untuk entitas yang *capital intensif* jumlah aset tetap ini dominan dibandingkan dengan aset yang lain. Penggunaan aset tetap yang efisien menentukan kinerja entitas. Pada saat entitas menambah modalnya dalam bentuk utang, aset tetap sangat diperhatikan dalam menentukan kelayakan dan jumlah kredit yang akan diberikan, karena aset tetap digunakan sebagai jaminan kredit.

Umumnya aset tetap dinilai sebesar harga perolehan. Selama masa manfaat aset tersebut disusutkan sehingga nilai aset menjadi semakin kecil. Penggunaan harga perolehan menjadikan beberapa nilai aset di neraca tidak mencerminkan nilai sebenarnya. Gedung yang telah dipakai untuk operasi lebih dari 20 tahun, mungkin nilainya sudah mendekati nol, walaupun sebenarnya nilai gedung tersebut masih tinggi. Entitas yang memiliki umur lebih tua cenderung memiliki aset yang lebih kecil sedangkan entitas yang baru berdiri memiliki aset yang tinggi karena aset tetapnya dibeli dengan menggunakan harga terkini.

Penggunaan nilai historis (harga perolehan) menjadikan nilai aset tetap kehilangan relevansi karena tidak mencerminkan nilai terkini sehingga perlu dibaca dengan hati-hati. Beberapa analis kredit meminta bantuan appraisal untuk menilai kembali aset tetap jika akan digunakan untuk menentukan jumlah kredit dan kelayakan entitas

menerima kredit. Namun nilai historis memiliki keunggulan dari sisi keandalan. Nilai historis didasarkan pada harga perolehan saat pembelian sehingga bukti dan nilainya dapat diverifikasi. Sedangkan nilai wajar atau nilai terkini untuk aset tetap tidak mudah diperoleh karena tidak ada harga pasar aktif untuk aset tetap. Jika ditentukan sendiri oleh perusahaan memungkinkan bias dalam penilaian. Penilaian oleh appraisal dapat memberikan hasil beragam jika asumsi yang digunakan berbeda.

## PERUBAHAN STANDAR AKUNTANSI

Aset tetap adalah aset yang dimiliki entitas yang memiliki bentuk fisik dan dimanfaatkan untuk operasi entitas lebih dari satu tahun. Aset tetap dapat berbentuk tanah, bangunan, pabrik dan peralatan bahkan secara spesifik IAS 16 menyebutnya sebagai aset tetap tetapi standar untuk Property, Plant and Equipment. PSAK 16 revisi 2011 juga mempertimbangkan kemungkinan PSAK 16 dirubah namanya seperti IFRS. Aset tetap diakui di neraca jika memenuhi definisi aset tetap dan nilainya dapat diukur dengan andal. Kriteria pengakuan tersebut berlaku pada saat perolehan awal dan juga pada saat pengeluaran setelah perolehan awal.

PSAK 16 Aset Tetap tahun 2007 berbeda dengan PSAK 16 tahun 1994, karena PSAK revisi 2007 tidak hanya mengatur aset tetap namun juga mengatur tentang penyusutan, sehingga PSAK 18 tentang penyusutan tidak berlaku. Ada beberapa hal perbedaan utama dalam pengaturan PSAK 16 revisi 2007, di antaranya:

- a. Penilaian aset setelah perolehan awal boleh menggunakan nilai revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai sebagai salah satu alternatif penilaian.
- b. Akumulasi penurunan nilai secara eksplisit disebutkan dalam standar sebagai pengurang nilai aset tetap selain akumulasi penyusutan.
- c. Termasuk dalam biaya perolehan adalah nilai kini dari estimasi biaya restorasi aset di akhir masa penggunaan.
- d. Suku cadang utama aset dengan dapat dicatat sebagai aset tetap jika memenuhi kriteria aset

Oleh: Dwi Martani  
Staf pengajar Akuntansi FEUI,  
anggota Tim Implementasi IFRS

- tetap (memiliki manfaat lebih dari satu periode) dengan syarat suku cadang tersebut hanya dapat digunakan untuk aset tertentu.
- e. Pertukaran aset tetap tidak mempertimbangkan apakah pertukaran aset tersebut sejenis atau tidak sejenis, semua pertukaran aset menggunakan dasar nilai wajar. Penggunaan nilai buku hanya diperkenankan untuk pertukaran yang tidak memiliki substansi komersial atau nilai wajarnya tidak dapat ditentukan dengan andal.
  - f. Biaya inspeksi yang signifikan yang memiliki kriteria pengakuan dapat diakui sebagai nilai aset.
  - g. Review masa manfaat dan nilai sisa dilakukan setiap pelaporan dan jika terdapat perubahan dilakukan penyesuaian.
  - h. Metode penyusutan direview setiap pelaporan untuk memastikan bahwa pola konsumsi aset tersebut sesuai dengan metode penyusutan yang dipilih, dan perubahannya dianggap sebagai perubahan estimasi yang berlaku prospektif bukan perubahan metode akuntansi.

Saat ini telah dikeluarkan exposure draft PSAK 16 revisi 2011. Namun perubahannya hanya karena sinkronisasi beberapa PSAK yang telah ada seperti PSAK 58 tentang aset tidak lancar dimiliki untuk dijual, PSAK 64 Aktivitas eksplorasi dan evaluasi pertambangan dan sumber daya mineral, tidak ada pengaturan pro perty investasi yang sedang dikembangkan dan pengaturan tentang tanah yang memiliki umur ekonomi terbatas yang diatur dalam ISAK 25 Hak atas tanah. ED PSA K 16 revisi 2011 jika disetujui akan berubah nama sesuai dengan IAS 16 Properti, Pabrik dan Peralatan.

## REVALUASI ASET TETAP

Revaluasi aset tetap adalah penilaian ulang aset tetap. Dalam bahasa sehari-hari revaluasi sering dimaknai penilaian ulang yang menyebabkan nilai aset menjadi lebih tinggi, padahal revaluasi sebenarnya dapat menghasilkan nilai yang lebih rendah maupun lebih tinggi dari aset tercatat. Revaluasi aset tetap menurut ketentuan PSAK 16 tahun 1994 diperkenankan. Standar menyebutkan "revaluasi aktiva tetap tidak diperkenankan karena penilaian dengan menggunakan harga perolehan, namun penyimpangan dari ketentuan ini mungkin dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah". Ketentuan pemerintah tentang perpajakan membolehkan entitas melakukan penilaian, sehingga revaluasi aset diperkenankan mengikuti revaluasi aset menurut ketentuan perpajakan.

Berdasarkan ketentuan PSAK 16 tahun 1994, entitas melakukan penilaian kembali asetnya sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Biasanya revaluasi aset dilakukan pada saat akan *go publik*, menambah modal dengan menerbitkan tambahan saham, restrukturisasi, akuisisi atau dalam rangka kuasi reorganisasi. Salah satu tujuan revaluasi adalah agar nilai aset perusahaan menunjukkan kondisi yang sebenarnya, sehingga entitas dapat menjual sahamnya dengan harga yang lebih tinggi, atau memiliki nilai yang tinggi pada saat diakuisisi pihak lain.

Menurut PSAK 16 revisi 2007, revaluasi merupakan salah satu metode penilaian aset tetap. Jika suatu entitas memilih menggunakan metode revaluasi maka metode ini harus diterapkan secara konsisten oleh perusahaan. Perusahaan tidak boleh hanya menggunakan metode revaluasi sesekali untuk tujuan seperti yang disebutkan di atas, tetapi revaluasi harus dilakukan secara reguler.

Penerapan metode revaluasi dilakukan untuk aset tetap dalam kelompok yang sama. Tidak ada penjelasan rinci pengertian kelompok yang sama, namun secara implisit dapat dikatakan jika suatu entitas memiliki aset tetap yang disajikan dalam satu kelompok, maka model penilaian yang digunakan harus sama. Sebagai contoh jika induk menggunakan metode revaluasi maka konsekuensinya anak perusahaan untuk kelompok aset tanah harus menggunakan metode revaluasi. Namun untuk peralatan, apakah dianggap satu kelompok atau dapat menggunakan sub kelompok misal kendaraan, mesin, peralatan kantor, tidak ada pedoman yang mengaturnya.

Pada saat melakukan revaluasi, selisih antara nilai tercatat aset dan nilai hasil revaluasi akan dibukukan sebagai surplus revaluasi. Revaluasi tidak diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan tetapi merupakan komponen dalam laba rugi komprehensif yang merupakan bagian dari ekuitas. Jika sebelum revaluasi entitas telah melakukan penurunan nilai maka, akan dilakukan pembalikan penurunan nilai sebelum diakui sebagai surplus revaluasi. Jika revaluasi menghasilkan nilai yang lebih kecil dari nilai aset tercatat maka penurunan nilai ini, pertama akan mengurangi surplus revaluasi (jika ada), setelah tidak ada lagi baru akan mengurangi saldo laba. Dengan pencatatan seperti itu, maka entitas akan mengakui penurunan nilai (*impairment*), ketika revaluasi menghasilkan nilai aset lebih kecil dari nilai terbawa (*carrying value*) dengan menggunakan metode biaya.

Surplus revaluasi yang telah disajikan ke

saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuan atau disusutkan. Surplus revaluasi akan dipindahkan ke saldo laba selama sisa manfaat aset tersebut, jika aset tersebut dihentikan pengakuan pemindahannya dilakukan sekaligus dari sisa surplus revaluasi yang masih ada. Pemindahan dilakukan langsung dengan mendebit surplus revaluasi dan kredit saldo laba tanpa melalui laporan laba rugi.

Revaluasi harus dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler sehingga nilai tercatat aset tidak berbeda secara signifikan dengan nilai wajarnya. Standar tidak menyebutkan berapa tahun sekali, revaluasi dilakukan tergantung perkembangan nilai wajar aset tetap. Jika harga tidak berubah signifikan mungkin revaluasi dapat dilakukan tiga atau lima tahun sekali, namun jika harga signifikan berubah revaluasi mungkin dilakukan setiap tahun.

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu kewajiban diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arms length transaction*). Berdasarkan konsep nilai wajar, harga pasar aktif merupakan nilai wajar yang ideal dan memiliki keandalan yang tinggi, karena mudah diverifikasi. Namun jika tidak ada harga pasar aktif, dapat digunakan nilai pasar terkini, harga pasar dari aset serupa, menggunakan pendekatan nilai kini arus kas di masa depan atau dengan metode nilai opsi.

Khusus untuk menentukan nilai wajar dalam model revaluasi aset tetap, standar secara eksplisit menyebutkan bahwa nilai tanah, bangunan dilakukan oleh penilai independen yang profesional berdasarkan bukti pasar. Sedangkan nilai wajar pabrik dan peralatan menggunakan nilai pasar yang ditentukan oleh penilai. Nama penilai harus diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

Apabila revaluasi dilakukan, akumulasi penyusutan dapat diberlakukan dengan dengan dua cara yaitu metode eliminasi dan proporsional. Pertama dengan cara eliminasi, akumulasi penyusutan ditutup sehingga diperoleh nilai buku aset, nilai ini kemudian ditambah atau dikurangi sehingga nilainya menjadi nilai hasil revaluasi aset yang terbaru. Kedua dengan cara proporsional, dengan metode ini, nilai aset dan akumulasi penyusutan akan dinaikkan nilainya sebesar rasio revaluasi (rasio nilai hasil revaluasi dengan nilai buku). Untuk contoh ilustrasi dan penjelasan rinci mengenai teknik penjumlahan dapat dilihat pada link berikut : <http://staff.blog.ui.ac.id/martani/pendidikan/slide-psak/>.

ANTISIPASI ANCAMAN KRISIS EKONOMI MINI



# BUMN

TRANSFORMASI | SINERGI | SOLUSI

No. 52 TAHUN V NOVEMBER 2011  
Rp 30.000

# TRACK



DANANG S. BASKORO  
Direktur Utama  
PT ASDP Indonesia Ferry  
(Persero)

PT ASDP  
Indonesia Ferry (Persero)

**MEMECAH  
GELOMBANG  
MELALUI  
TRANSFORMASI  
BISNIS**

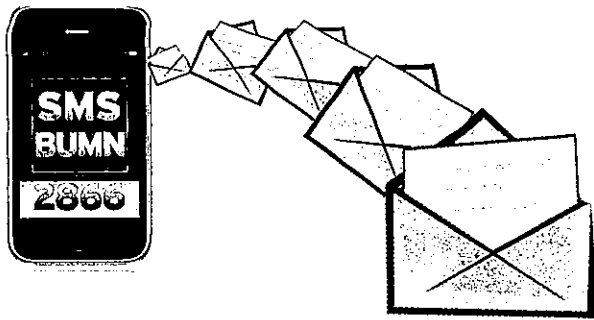
"DIREKSI YANG  
UNDANG INTERVENSI

**SAMA  
PECAT!"**

WAWANCARA KHUSUS MENTERI  
NEGARA BUMN DAHLAN ISKAN



TRANSFORMASI | SINERGI | SOLUSI  
NO. 52 TAHUN V NOVEMBER 2011



✉ **DATA BUMN 2011 [62812339xxxx]**

BUMN bapak/ibu saya minta data tentang jumlah BUMN tahun 2011 ada berapa? jumlah BUMN yang menyettor dan tidak menyettor dividen?

**JAWABAN:**

Jumlah BUMN sampai dengan 2011 ada 142. Adapun jumlah BUMN yang menyettor dividen untuk tahun buku 2010 sebanyak 67 BUMN.

✉ **NASIB KARYAWAN PT UNIT PATAL GRATI**

[628213xxxx]

ASS .WR. WB. PAK MENTERI Saya karyawan PT. ISN UNIT PATAL GRATI. sudah 2th lebih nasib saya terkatung-katung, kami diskorsing menuju PHK. Kami menang dalam putusan sela di gugatan PHI Surabaya Oktober 2010, tapi sampai sekarang belum dibayar oleh manajemen PT. ISN. Tolong perhatikan nasib kami Pak, agar kami tidak semakin sengsara.

**JAWABAN :**

Kami turut prihatin atas kondisi PT ISN saat ini yang sedang diupayakan untuk direstrukturisasi melalui pendanaan dari pihak lain. Bilamana restrukturisasi tersebut dapat berjalan dengan baik, diharapkan semua kewajiban perusahaan, termasuk kewajiban pada karyawan, dapat dipenuhi.

✉ **KONTRAK TETAP GAJI MALAH TURUN**

[628522479xxxx]

Pagi Pak Menteri BUMN. Saya bekerja di sebuah BUMN sudah 2 tahun 6 bulan tapi outsorc, terus saya diminta jadi TKWT (calon kartap) kontrak 6 bulan, gaji saya turun jadi 1,4 selama 6 bulan. mohon kejelasan.

**JAWABAN :**

Sesuai ketentuan perusahaan, rekrutmen dan besaran penghasilan karyawan di BUMN merupakan kewenangan direksi BUMN terkait.

Sampaikan pertanyaan, informasi, kritik dan masukan Anda tentang BUMN dan Kementerian BUMN melalui SMS 2866. SMS Anda akan ditanggapi oleh Tim Kementerian Negara BUMN. Pertanyaan, kritik, dan saran untuk **BUMN Track** silakan dikirimkan ke e-mail [redaksi.bumtrack@yahoo.com](mailto:redaksi.bumtrack@yahoo.com), [bumtrack.redaksi@gmail.com](mailto:bumtrack.redaksi@gmail.com) atau fax ke 021-39832212.

**PENGGAGAS**

Muhammad Said Didu  
**PENGARAH**  
A Pandu Djajanto, Wahyu Hidayat, Bagus Rumbogo

**PEMIMPIN UMUM**  
Toharso

**WAKIL PEMIMPIN UMUM**  
Mahmud Husen

**DEWAN REDAKSI**  
Ryan Kiryanto (Ketua), Toharso, Mahmud Husen, Eddy Kurnia, Ramon Armando, M Kurnadi Gularso, Ario Subijoko, M Benny Subagja, M Rahman Rustan, Budi Perbawa Aji, Zuhdi Saragih, Dede Rusli, Ilyas Lubis, S.H. Sutarto, Hikmat Eka Karyadi, Hadi Mustofa Djuraid

**PEMIMPIN REDAKSI**  
Hadi Mustofa Djuraid

**WAKIL PEMIMPIN REDAKSI**  
Supriyanto Pirngadi

**REDAKTUR SENIOR**  
N Syamsudin CH Haesy

**REDAKTUR PELAKSANA**  
Agus S Riyanto

**REDAKTUR**  
Eko Edhi Caroko, Evi Herawati

**REPORTER**  
Jullianto

**FOTOGRAFER**  
Roni Mawardi

**SEKRETARIS REDAKSI**  
Eka Dewi Sudaryati

**ARTISTIK**  
Dwi Zulfianto (Koordinator)  
Rizqy Ramadhan

**TI, WEB & DATA**  
Sigit Agus Setianto

**PENERBIT**  
PT. Mediasuara Shakti  
Anggota Serikat Penerbit Surat Kabar (SPS)  
No.500/2007/11/D/2011

**DIREKTUR UTAMA/PEMIMPIN PERUSAHAAN**  
S.H. Sutarto

**DIREKTUR**  
Prasetyo Supardi, Dadya Indraksa, Hikmat Eka Karyadi

**PEMASARAN**  
Bregas Sugiharto, Rully Faisal, Titi Sunarti,  
M Indra Agus Putra, Tunggal Wardhani

**Marketing Communications:**  
Teddy Purnama, Caca Samhudi, Desi Yullanti

**KEUANGAN**  
Mudiono, Pepen Ependi

**ALAMAT REDAKSI & PEMASARAN:**  
Gedung Sarinah Lt. 13

Jl. MH. Thamrin 11 Jakarta Pusat 10350

**Marketing**

Telp: 021 - 3144443 Fax : 021 - 39832211

E-mail: [marketing@bumntrack.com](mailto:marketing@bumntrack.com)

**Redaksi**

Telp: 021 - 3144843 Fax: 021 - 39832212

E-mail: [redaksi@bumntrack.com](mailto:redaksi@bumntrack.com)

Distribusi: PT Momentum Mitra Dinamika

Percetakan: PT ENKA PARAHYANGAN



**fbumn**

Wartawan BUMN Track tidak dibenarkan menerima imbalan dalam bentuk apa pun dalam melaksanakan tugas jurnalistik.



[www.bumntrack.com](http://www.bumntrack.com)



[bumntrack](https://www.facebook.com/bumntrack)



[@bumntrack](https://twitter.com/bumntrack)

Diselen

**B**



**NOVEMBER 2011**

17

**LAPORAN UTAMA**

**HARAPAN DI PUNDAK DAHLAN**

Ekspektasi terhadap BUMN makin tinggi, baik dari pemerintah maupun masyarakat. Dengan pengalamannya di korporasi, dan model kepemimpinan yang *out of the box*, Dahlan Iskan diyakini mampu menjawab harapan besar itu.

**04** **KEYNOTE**  
SPORTIFITAS DAN KREATIFITAS  
BUDAYA UNGGUL

**06** **SMS 2866**

**10** **KRONIKA**

**32** **DINAMIKA**  
TETAP OPTIMIS DI ERA PACEKLIK

MERPATI LELAH MENANTI

PERKEBUNAN MULAI  
DIGOYANG KRITIS

ADA UNTUK INFRASTRUKTUR  
INDONESIA

ULURAN TANGAN DARI SOHIB LAMA

**48** **WAWANCARA**  
FAUZI ICHSAN  
"AKAN TERJADI KRISIS EKONOMI MINI"

**76** **BUKU**

**83**

**LAPORAN KHUSUS**

PT ASDP INDONESIA FERRY (PERSERO)  
TAK LELAH MENITI RUTE PERINTIS

"NEVER ENDING PROCESS"

**74**

**KOLOM BISNIS**

MENATA ULANG ORGANISASI

**88**

**PORSENI**

**91**

**PESONA**

**96**

**RAPOR**

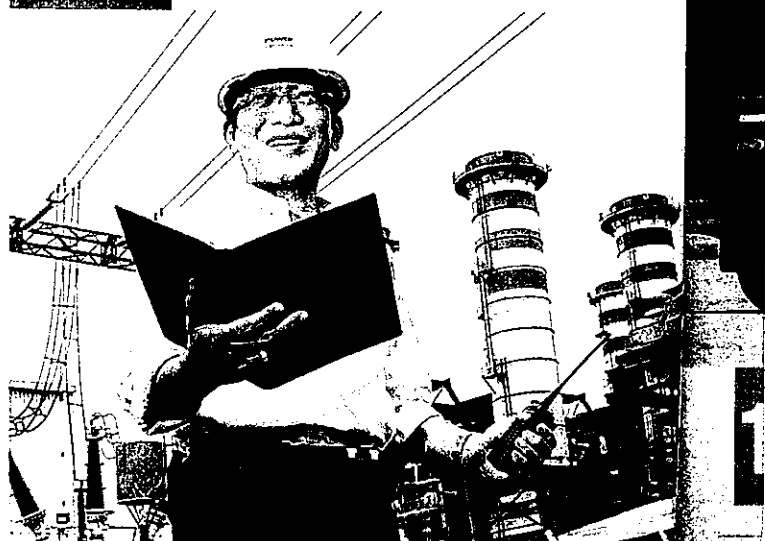
PT SURVEYOR INDONESIA (PERSERO)  
FOKUS PADA KOMPETENSI SDM

PT ANGKASA PURA 1 (PERSERO)  
MENGEMBANGKAN BISNIS NON AERONAUTICAL

**78**

**PROFIL**

HARI SIBUK HARRY JAYA



**SENGGANG  
TANJUNG PAPUMA**  
**PESONA GERBANG KERAJAAN KIDUL**  
 Tanjung Papuma menawarkan keindahan pantai berpasir putih dan hitam yang menawan. Ditambah, komunitas aneka satwa.



- 100 **INOVASI CENTER**  
 INNOVATION AWARD  
 "INOVASI UNTUK KINERJA UNGGUL"
- 104 **INSPIRASI**
- 106 **IFRS CORNER**  
 REVALUASI ASET TETAP
- 108 **GALERI**
- 110 **HR CORNER**  
 PERTAMINA MARITIME TRAINING CENTER  
 KESOHOR HINGGA MANCA NEGARA
- 116 **PR CORNER**  
 TRANSFORMASI REPUTASI TELKOM
- 122 **OASE**



**SUPLEMEN**  
 media PKBL BUMN  
 Hal 53



**COVER** : DANANG S. BASKORO  
 DIREKTUR UTAMA  
 PT ASDP INDONESIA FERRY (PERSERO)  
**FOTO** : RONI MAWARDI  
**DESAIN** : DWI ZULIANTO &  
 RIZQY RAMADHAN



**COVER** : DAHLAN ISKAN  
 MENTERI NEGARA BUMN  
**FOTO** : RONI MAWARDI  
**DESAIN** : DWI ZULIANTO &  
 RIZQY RAMADHAN



**112** **OTOMOTIF**  
**FORD ALL-NEW RANGER**  
 LEBIH RAMPING DAN KOKOH