

VIII.1 ASET TETAP

A. Definisi

01. Aset tetap adalah aset berwujud yang:
 - a. dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif; dan
 - b. diharapkan akan digunakan lebih dari satu periode.

B. Dasar Pengaturan

01. SAK ETAP Bab 15 tentang Aset Tetap
02. SAK ETAP Bab 17 tentang Sewa
03. SAK ETAP Bab 22 tentang Penurunan Nilai Aset

C. Penjelasan

01. Aset tetap, antara lain, meliputi:
 - a. Tanah.
 - b. Bangunan.
 - c. Inventaris (peralatan, perlengkapan dan kendaraan).
02. Pengakuan awal
 - a. Biaya perolehan aset tetap terdiri dari:
 - i. Harga beli, termasuk biaya hukum dan broker, bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan, setelah dikurangi diskon pembelian dan potongan lainnya.
 - ii. Biaya-biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Misalnya, biaya penyiapan

lahan, biaya penanganan dan penyerahan awal, biaya instalasi dan perakitan dan biaya pengujian fungsionalitas.

- iii. Estimasi awal biaya pembongkaran aset, biaya pemindahan aset dan biaya restorasi lokasi (jika ada).
- b. Dalam hal aset tetap diperoleh melalui pembelian secara tidak tunai, maka biaya perolehan aset tetap adalah setara dengan nilai tunai pada saat tanggal pengakuan.
- c. Aset tetap yang diperoleh dari sumbangan pemilik diakui sebagai bagian modal sumbangan. Aset tetap yang diperoleh bukan dari sumbangan pemilik diakui sebagai pendapatan non-operasional.
- d. Aset tetap yang diperoleh dari undian berhadiah diakui sebagai pendapatan non-operasional.
- e. Pertukaran aset tetap
 - i. Aset tetap yang diperoleh melalui pertukaran dengan aset non-moneter lain, atau kombinasi aset moneter dan aset non-moneter diukur sebesar:
 - (a). Nilai wajar aset yang diterima atau nilai wajar aset yang diserahkan, jika pertukaran mempunyai substansi komersial.
 - (b). Nilai tercatat aset yang diserahkan, jika nilai wajar aset yang diterima atau aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal, atau pertukaran tidak mempunyai substansi komersial.
 - ii. Substansi komersial dapat terjadi ketika nilai wajar aset yang diserahkan berbeda secara signifikan dengan nilai wajar aset yang diterima.

Untuk aset tetap yang diperoleh melalui pertukaran, biaya perolehan dari suatu aset tetap diukur pada nilai wajar kecuali:

- (a). Transaksi pertukaran tidak memiliki substansi komersial; atau
- (b). Nilai wajar dari aset yang diterima dan diserahkan tidak dapat diukur secara andal.

Jika nilai wajar aset tetap yang diperoleh tidak dapat diukur secara andal, maka biaya perolehan diukur dengan jumlah tercatat dari aset yang diserahkan. Jika pertukaran memiliki substansi komersial yang signifikan maka selisih antara nilai wajar aset yang dipertukarkan diakui sebagai pendapatan/beban.

f. Perolehan melalui sewa pembiayaan

- i. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa jika sewa tersebut merupakan sewa pembiayaan.
- ii. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika memenuhi salah satu syarat berikut ini:
 - (a). Perjanjian sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada Bank pada akhir masa sewa.
 - (b). Bank mempunyai opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi memang akan dilaksanakan.
 - (c). Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset meskipun hak milik tidak dialihkan yaitu masa sewa sama atau lebih dari 75% umur ekonomis aset sewaan.

- (d). Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan yaitu pembayaran sewa minimum sama atau lebih dari 90% nilai wajar aset sewaan.
 - (e). Aset sewaan bersifat khusus dan dimana hanya Bank yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.
- iii. Biaya perolehan aset tetap yang diperoleh melalui sewa adalah nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa ditambah nilai residu (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa.

03. Pengeluaran setelah pengakuan awal

- a. Pengeluaran setelah perolehan (pengakuan awal) suatu aset tetap yang memperpanjang umur manfaat atau yang kemungkinan besar memberi manfaat ekonomi di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan standar kinerja, harus ditambahkan pada jumlah tercatat aset tetap tersebut.
- b. Biaya pemeliharaan dan reparasi sehari-hari (*cost of day-to-day servicing*) dari aset tetap sebagai beban dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

04. Penyusutan

- a. Aset tetap disusutkan secara sistematis selama umur manfaatnya.
- b. Penyusutan dimulai ketika suatu aset tersedia untuk digunakan, misalnya aset berada di lokasi dan kondisi yang diperlukan sehingga mampu beroperasi sebagaimana maksud manajemen.
- c. Penyusutan dihentikan ketika aset dihentikan pengakuannya.

05. Penurunan dan pemulihan nilai

a. Indikasi penurunan nilai

i. Sumber informasi eksternal

(a). Selama periode tertentu, nilai pasar aset menurun secara signifikan lebih dari yang diekspektasikan akibat berlalunya waktu atau penggunaan normal.

(b). Terjadi perubahan yang signifikan dengan pengaruh negatif dalam periode tertentu atau dalam waktu dekat dalam bidang lingkungan teknologi, pasar, ekonomi atau hukum dimana Bank beroperasi atau dalam pasar dimana aset tersebut diperuntukkan.

ii. Sumber informasi internal

(a). Tersedianya bukti keusangan atau kerusakan fisik dari aset.

(b). Terjadi perubahan yang signifikan dengan pengaruh negatif pada periode tertentu atau dalam waktu dekat atas cara dan bagaimana aset digunakan atau diharapkan akan digunakan.

(c). Tersedianya bukti dari pelaporan internal yang mengindikasikan bahwa kinerja ekonomis dari aset (atau akan) memburuk dari yang diharapkan.

b. Pengujian penurunan nilai dilakukan setelah terdapat indikasi penurunan nilai.

c. Jika aset tetap mengalami penurunan nilai, maka pada setiap tanggal pelaporan Bank harus menilai apakah terdapat indikasi bahwa kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset masih ada atau berkurang. Jika terdapat indikasi tersebut,

maka Bank harus mengestimasi nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset tersebut.

- d. Indikasi pemulihan nilai secara umum merupakan kebalikan atas indikasi yang disebutkan pada a.
- e. Kompensasi penurunan nilai diakui ketika menjadi terutang.

06. Revaluasi aset tetap

- a. Revaluasi aset tetap pada umumnya tidak diperkenankan.
- b. Revaluasi aset tetap dapat dilakukan jika berdasarkan ketentuan pemerintah.

D. Perlakuan Akuntansi

D1. Perlakuan dan Pengukuran

- 01. Pada awal perolehan, aset tetap diakui sebesar biaya perolehan.
- 02. Biaya perolehan aset tetap melalui pertukaran adalah sebesar:
 - a. Nilai wajar aset yang diserahkan, jika pertukaran memiliki substansi komersial.
 - b. Nilai wajar aset yang diterima, jika pertukaran memiliki substansi komersial dan nilai wajar aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal (nilai wajar aset yang diterima lebih andal dibandingkan nilai wajar aset yang diserahkan).
 - c. Nilai tercatat aset yang diserahkan, jika pertukaran tidak memiliki substansi komersial atau nilai wajar aset yang diterima/diserahkan tidak dapat diukur secara andal.

03. Penyusutan untuk setiap periode diakui sebagai beban untuk periode yang bersangkutan.
04. Penurunan nilai aset tetap diakui sebagai kerugian pada periode terjadinya penurunan nilai sebesar selisih nilai tercatat dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual. Sedangkan pemulihan nilai diakui sebagai keuntungan.
05. Selisih antara nilai aset tetap setelah revaluasi dengan nilai tercatat diakui sebagai “surplus revaluasi aset tetap” dalam ekuitas. Surplus revaluasi aset tetap tersebut direklasifikasi ke saldo laba (melalui laporan perubahan ekuitas) pada saat aset tetap dihentikan pengakuannya.
06. Keuntungan atau kerugian diakui ketika aset tetap dihentikan pengakuannya.

D2. Penyajian

01. Aset tetap disajikan berdasarkan nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai (jika ada).
02. Surplus revaluasi aset tetap disajikan sebagai pos tersendiri dalam ekuitas.
03. Aset tetap yang berasal dari sewa pembiayaan disajikan tersendiri dalam pos aset tetap.
04. Kewajiban sewa pembiayaan disajikan dalam pinjaman yang diterima.

E. Ilustrasi Jurnal

01. Pada saat perolehan aset tetap:
 - a. Pembelian
 Db. Aset tetap
 Kr. Kas/Rekening...
 - b. Sewa pembiayaan

- Db. Aset tetap – sewa pembiayaan
- Kr. Pinjaman yang diterima – sewa pembiayaan
- c. Sumbangan
 - Db. Aset tetap
 - Kr. Modal sumbangan/pendapatan non-operasional
- d. Undian
 - Db. Aset tetap
 - Kr. Pendapatan non-operasional
- 02. Pada saat pembebanan penyusutan:
 - Db. Beban penyusutan
 - Kr. Akumulasi penyusutan
- 03. Pada saat penurunan nilai:
 - a. Pada saat pengakuan kerugian penurunan nilai:
 - Db. Kerugian penurunan nilai
 - Kr. Cadangan kerugian penurunan nilai
 - b. Pada saat kompensasi atas kerugian penurunan nilai menjadi piutang (jika ada):
 - Db. Piutang terkait
 - Kr. Pendapatan penggantian atas kerugian penurunan nilai

Catatan:

- *Piutang terkait dengan penggantian dan akumulasi kerugian penurunan nilai tidak dapat disajikan secara neto (saling hapus) dalam neraca.*
- *Pendapatan penggantian dan kerugian penurunan nilai dapat disajikan secara neto (saling hapus) dalam laporan laporan laba rugi.*
- c. Pada saat menerima penggantian:
 - Db. Kas dan setara kas Kas/rekening...

Kr. Piutang terkait

04. Pada saat pertukaran aset:

Db. Aset tetap (baru)

Db. Akumulasi penyusutan

Db. Akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada)

Db/Kr. Kerugian/Keuntungan

Kr. Aset tetap (lama)

05. Pada saat penghentian pengakuan (misalnya dijual):

Db. Kas/rekening...

Db. Akumulasi penyusutan

Db. Akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada)

Db/Kr. Kerugian/Keuntungan

Kr. Aset tetap

06. Pada saat revaluasi aset tetap:

Db. Aset tetap/Akumulasi penyusutan

Kr. Surplus revaluasi aset tetap (ekuitas)

07. Pada saat aset yang telah direvaluasi dihentikan pengakuannya:

Db. Surplus revaluasi aset tetap

Kr. Saldo laba

F. Pengungkapan

Hal-hal yang harus diungkapkan antara lain:

01. Untuk setiap kelompok aset tetap:

a. Dasar pengukuran yang digunakan untuk menentukan jumlah bruto aset tetap.

b. Metode penyusutan yang digunakan.

c. Umur manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan.

- d. Jumlah bruto aset tetap dan akumulasi penyusutan (agregat dengan akumulasi rugi penurunan nilai) pada awal dan akhir periode.
 - e. Rekonsiliasi jumlah tercatat pada awal dan akhir periode yang menunjukkan:
 - i. Penambahan;
 - ii. Pelepasan (*disposal*);
 - iii. Rugi penurunan nilai yang diakui atau dipulihkan dalam laporan laba rugi;
 - iv. Penyusutan;
 - v. Perubahan lainnya.
02. Keberadaan dan jumlah pembatasan atas hak milik dan aset tetap yang dijamin untuk utang (jika ada).
03. Jumlah komitmen kontrak untuk memperoleh aset tetap (jika ada).
04. Pertimbangan yang digunakan dalam melakukan pertukaran aset tetap dalam menentukan substansi komersial.