

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI ASET TETAP  
MENURUT PSAK NO. 16 PADA PERUM  
PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**XELYN SIMANJUNTAK  
NPM : 14 833 0145**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2018**

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap Menurut PSAK No. 16  
Pada Perum Perumnas Regional 1 Medan  
Nama : Xelyn Simanjuntak  
NPM : 14.833.0145  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh  
Komisi Pembimbing



Karlonta Nainggolan, SE, M.SAc  
Pembimbing I



Ilham Ramadhan Nasution, SE, Ak, M.Si, CA

Pembimbing II



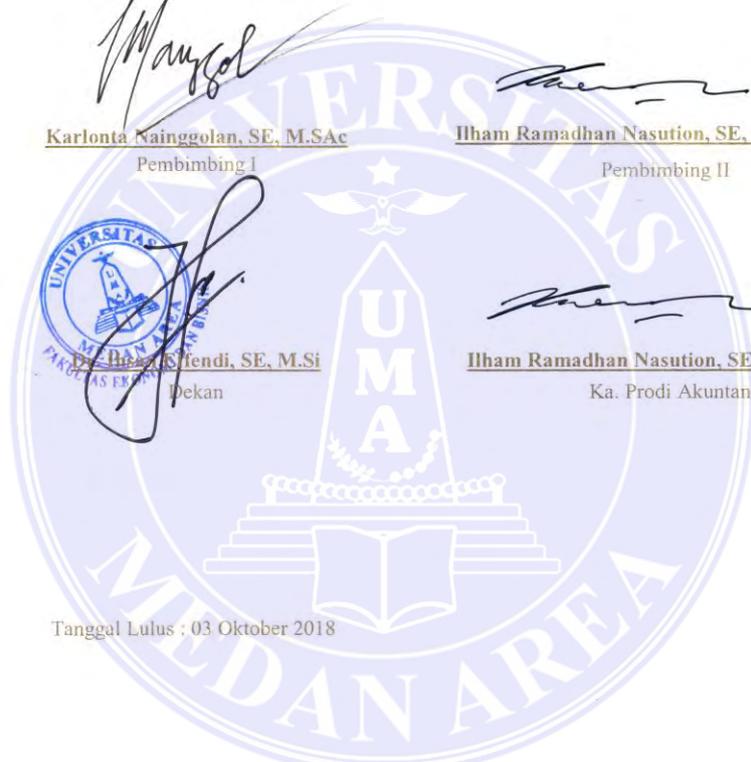
Dr. Husein Efendi, SE, M.Si  
Dekan



Ilham Ramadhan Nasution, SE, Ak, M.Si, CA

Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 03 Oktober 2018



### HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 03 Oktober 2018



Xelyn Simanjuntak  
148330145



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR/SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Xelyn Simanjuntak  
NPM : 148330145  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

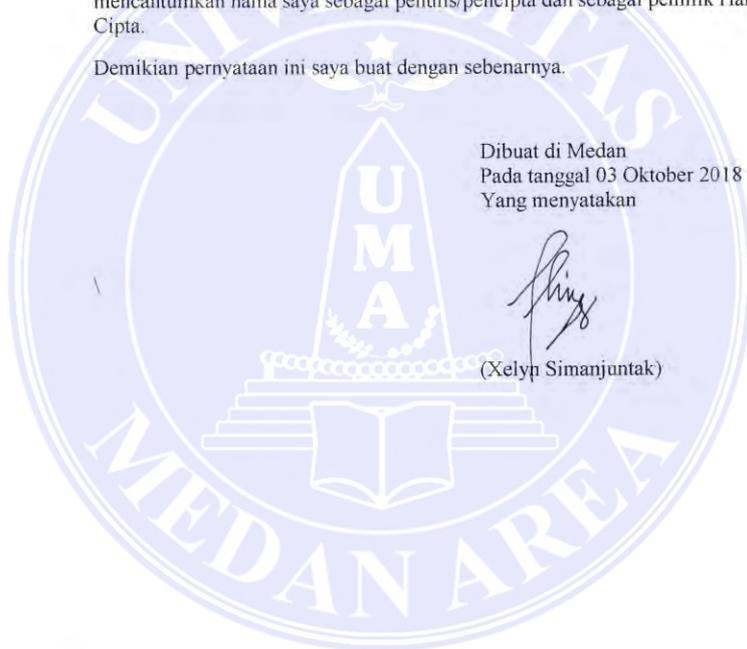
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : **Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap Menurut PSAK No. 16 Pada Perum Perumnas Regional 1 Medan** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Medan  
Pada tanggal 03 Oktober 2018  
Yang menyatakan



(Xelyn Simanjuntak)



## **ABSTRACT**

*This study aims to determine the application of fixed asset accounting in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (SFAS)No. 16 at Perum Perumnas Regional 1 Medan. The type of research used is descriptive research by using qualitative method in the form of analysis of financial statement analysis related to fixed asset with data collection, data processing, and analyzing data then will conclude facts obtained from the analysis. Sources of data used in this study are primary data and secondary data is data obtained and collected directly by researchers through existing sources. Existing issues indicate that grouping, presentation of fixed assets not disclosed in the financial statements of the company, and the discontinuation and disposal of property, plant and equipment that still recognize the carrying amount of the acquisition cost in the financial statements. The method of data collection used in this study is the method of documentation and interview methods and data analysis techniques used is descriptive analysis techniques. The results show that the company must attach and present a list of fixed assets in the company's financial statements. After conducting the research, the authors obtained the results of research that the company's policy in the accounting treatment of fixed assets is still not in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 16. Therefore, the company should consider many things in making policies on recording the cost of fixed assets, expenditures after acquisition of property, plant and equipment, depreciation of property and equipment and the presentation of property and equipment in the financial statements.*

**Keywords:** *Fixed Assets, Fixed Property Assets, Depreciation of Fixed Assets, Financial Statements.*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan akuntansi aset tetap menurut PSAK No. 16 pada Perum Perumnas Regional 1 Medan. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif yang berupa analisis laporan keuangan yang berhubungan dengan aset tetap dengan pengumpulan data, mengolah data, dan menganalisis data kemudian akan menyimpulkan fakta yang didapatkan dari analisis tersebut. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder yaitu data yang diperoleh dan dikumpulkan langsung oleh peneliti melalui sumber yang telah ada. Permasalahan yang ada menunjukkan bahwa adanya pengelompokan, penyajian aset tetap yang tidak dinyatakan didalam laporan keuangan perusahaan, dan penghentian dan pelepasan aset tetap yang masih mengakui nilai tercatat sebagai harga perolehan dalam laporan keuangan. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode dokumentasi dan metode wawancara dan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan harus melampirkan dan menyajikan daftar aset tetap pada laporan keuangan perusahaan. Setelah melakukan penelitian, penulis memperoleh hasil penelitian bahwa kebijakan perusahaan dalam perlakuan akuntansi aset tetap masih belum sesuai dengan PSAK No.16. Maka dari itu, perusahaan harus mempertimbangkan banyak hal didalam membuat kebijakan terhadap pencatatan harga perolehan aset tetap, pengeluaran setelah perolehan aset tetap, penyusutan aset tetap, serta penyajian aset tetap dalam laporan keuangan.

**Kata Kunci : Aset tetap, Pengakuan Aset Tetap, Penyusutan Aset Tetap, Laporan Keuangan.**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan kasih karuniaNya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap Menurut PSAK No. 16 pada Perum Perumnas Regional 1 Medan”** sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Selama penulisan skripsi ini, peneliti menyadari akan kesalahan-kesalahan yang terdapat dalam skripsi ini, baik itu dari segi teknik penyajian ataupun dari segi tata bahasanya. Namun dengan petunjuk Tuhan Yang Maha Esa serta bimbingan dari dosen pembimbing yang diberikan kepada peneliti dan dari berbagai pihak yang terlibat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat kelulusan dari Universitas Medan Area khususnya program studi akuntansi.

Selama proses penyelesaian Skripsi ini, peneliti banyak mendapat bantuan dan masukan yang berharga baik secara moril ataupun material dari berbagai pihak sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi ini. Pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya, terutama kepada :

1. Teristimewa kepada Ayahanda Jonny Rustam Simanjuntak dan Ibunda Solo Manurung yang selama ini tiada henti-hentinya mendidik saya, memberikan doa dan semangat serta memberikan dukungan moril ataupun material yang dengan apapun dan kapanpun tidak akan mampu saya membalasnya.
2. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area.

3. Bapak Dr. H. Ihsan Effendi, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Medan Area.
4. Bapak Ilham Ramadhan Nasution, S.E., AK, M.Si, CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Medan Area.
5. Ibu Karlonta Nainggolan, S.E., M.SAc. selaku Dosen pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan masukan dalam skripsi ini.
6. Bapak Ilham Ramadhan Nasution, S.E. AK, M.Si, CA. selaku Dosen pembimbing II yang telah membimbing dan memberikan masukan dalam skripsi ini.
7. Ibu Warsani Purnama Sari, S.E. M.M, AK selaku sekretaris tim pembimbing yang telah berpartisipasi demi kelancaran penulisan skripsi ini.
8. Seluruh staf pengajar dan pegawai pada Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Medan Area.
9. Pimpinan dan seluruh karyawan Perum Perumnas Regional 1 Medan, yang turut membantu dan memberikan motivasi kepada peneliti.
10. Kakak dan Adik-adik tersayang Mecxis Simanjuntak, Quixel Simanjuntak, dan Jhon Jonathan Simanjuntak yang selalu memberikan dukungan kepada saya. Terima Kasih untuk kalian.
11. Sahabat-sahabatku Widya Aprilia Manurung dan Silvia Oktaviani Pinem yang selalu memberikan dukungan dan memberikan semangat selama penulisan skripsi ini.

12. Terima Kasih kepada teman-teman satu perkumpulan NaposoBulung di HKBP Desa Teladan, teman satu angkatan 2014 Akuntansi D dan semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang selalu menghibur, membantu dan memberikan semangat selama penulisan skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, peneliti sangat mengharapkan masukan dan saran dari semua pihak yang dapat membangun kesempurnaan dari skripsi ini. Akhir kata peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dan banyak membantu, semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmatNya kepada kita semua, Amin.

Medan, Oktober 2018

Penulis

**XELYN SIMANJUNTA**  
**148330145**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	3
1.5. Manfaat Penelitian.....	4

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1. Teori – teori.....	5
2.1.1. Pengertian Aset Tetap.....	5
2.1.2. Karakteristik Aset Tetap.....	6
2.1.3. Pengelompokan Aset Tetap.....	8
2.1.4. Pengakuan & Pengukuran Aset Tetap.....	9
2.1.4.1. Pengukuran Setelah Pengakuan Awal.....	9
2.1.4.2. Model Biaya atau Model Revaluasi.....	10
2.1.5. Perolehan Aset Tetap.....	10
2.1.6. Penyusutan Aset Tetap.....	12

2.1.7. Metode Penyusutan Aset Tetap.....	12
2.1.8. Pengeluaran Modal dan Pengeluaran Pendapatan.....	18
2.1.9. Pelepasan Aset Tetap.....	19
2.1.10. Revaluasi Aset Tetap.....	21
2.1.11. Penurunan Nilai (Impairment) Aset Tetap.....	25
2.1.12. Penyajian Aset Tetap.....	25
2.1.13. Pengungkapan Aset Tetap.....	26
2.1.14. Pengertian Akuntansi.....	27
2.2. Review Penelitian Terdahulu.....	28
2.3. Kerangka Konseptual.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	31
3.1.1. Jenis Penelitian.....	31
3.1.2. Lokasi Penelitian.....	31
3.1.3. Waktu Penelitian.....	31
3.2. Populasi dan Sampel.....	32
3.2.1. Populasi.....	32
3.2.2. Sampel.....	32
3.3. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional.....	32
3.3.1. Variabel Penelitian.....	32
3.3.2. Definisi Operasional.....	32
3.4. Sumber Data.....	33

3.5. Metode Pengumpulan Data.....	34
3.6. Metode Analisis Data.....	34

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Hasil Penelitian.....	35
4.1.1. Sejarah Singkat Perum Perumnas Regional 1 Medan.....	35
4.1.2. Ruang Lingkup Kegiatan Perusahaan.....	36
4.1.3. Keunggulan Perusahaan.....	36
4.1.4. Visi dan Misi Perusahaan.....	36
4.1.5. Logo Perusahaan.....	37
4.1.6. Uraian Tugas dan Tanggung Jawab Perusahaan.....	38
4.2. Penyajian Data.....	43
4.2.1. Definisi Aset Tetap.....	43
4.2.2. Jenis & Klasifikasi Aset Tetap.....	43
4.2.2.1. Jenis Aset Tetap.....	44
4.2.2.2. Klasifikasi Aset Tetap.....	44
4.2.3. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap Perum Perumnas Regional 1 Medan.....	45
4.2.4. Pengukuran & Pengakuan Aset Tetap.....	46
4.2.5. Metode Penyusutan Aset Tetap.....	47
4.2.6. Pengeluaran Setelah Perolehan.....	49
4.2.7. Pelepasan Aset Tetap.....	50
4.2.8. Penyajian Aset Tetap dalam Laporan Keuangan.....	52

4.2.9. Pengungkapan Aset Tetap.....	54
4.3. Pembahasan.....	54
4.3.1. Pengukuran & Pengakuan Aset Tetap.....	54
4.3.2. Metode Penyusutan Aset Tetap.....	54
4.3.3. Pengeluaran Setelah Perolehan.....	55
4.3.4. Pelepasan Aset Tetap.....	56
4.3.5. Penyajian dan Pengungkapan Aset Tetap dalam Laporan Keuangan.....	56
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Kesimpulan.....	59
5.2. Saran.....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>62</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>64</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel II.1	Data untuk mengilustrasikan metode penyusutan mesin.....	13
Tabel II.2	Perhitungan beban penyusutan menurut metode aktivitas.....	14
Tabel II.3.1	Perhitungan penyusutan menurut metode garis lurus.....	15
Tabel II.3.2	Perhitungan penyusutan & tingkat pengembalian menurut metode garis lurus.....	15
Tabel II.4	Perhitungan beban penyusutan menurut metode saldo menurun berganda.....	16
Tabel II.5	Perhitungan beban penyusutan menurut metode hasil produksi.....	18
Tabel II. 6	Hasil Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel III.1	Jadwal Penelitian.....	31

## DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Konseptual.....	30
Gambar IV.1 Logo Perusahaan.....	37
Gambar IV.2 Struktur Organisasi Perumnas Regional 1 Medan.....	38
Gambar IV.3 Daftar Aset Tetap Perum Perumnas Regional 1 Medan...	44



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Perum Perumnas Regional 1 Medan merupakan salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Perumahan Nasional yang bergerak dalam bidang usaha perumahan, dan pemasaran. Meskipun kegiatan utamanya menjual rumah, rumah yang dijual oleh Perum Perumnas ditawarkan dalam beberapa type kepada masyarakat seperti rumah misi, rumah non misi, rumah menengah dan ruko, dan kapling tanah matang, aset tersebut dicatat sebagai investasi atau aset lancar dan bukan sebagai aset tetap. Perum Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Untuk dapat mencapai tujuan perusahaan yang telah ditetapkan, perusahaan memerlukan berbagai faktor produksi untuk menunjang dan memperlancar aktivitas operasional yaitu aset tetap. Aset tetap merupakan aset perusahaan yang sangat penting, tanpa adanya aset tetap mustahil sebuah perusahaan dapat menjalankan kegiatan operasional rutinnya dengan baik.

Menurut pengakuan perusahaan, meskipun perusahaan ini merupakan perusahaan BUMN, namun dalam hal penerapan akuntansi aset tetapnya sepenuhnya menggunakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 16. Aset tetap perusahaan diperoleh melalui pembelian secara tunai seperti tanah yang digunakan untuk mendirikan bangunan perusahaan, kendaraan dinas untuk kegiatan operasional perusahaan dan peralatan dan inventaris kantor. Aset tetap yang diperoleh

oleh perusahaan memiliki masa manfaat dan dapat memberikan manfaat ekonomis lebih dari satu periode.

Selama penggunaan aset tetap akan muncul biaya-biaya yang berhubungan dengan aset tetap antara lain biaya pemeliharaan dan perbaikan. Untuk itu perlu adanya suatu penetapan kebijakan manajemen mengenai batas ambang tingkat materialitas dalam mengkapitalisasi suatu pengeluaran, apakah pengeluaran-pengeluaran tersebut digolongkan pada pengeluaran yang dikapitalisir (*capital expenditure*), atau pengeluaran-pengeluaran yang menjadi beban (*revenue expenditure*), agar pelaporan tentang aset tersebut adalah wajar. Menurut pengakuan perusahaan, perusahaan ini melakukan metode penyusutan garis lurus terhadap aset tetap yang dipergunakan dalam operasi perusahaan yang memiliki masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi serta tidak untuk diperjual-belikan dalam operasi normal perusahaan.

Dalam hal penyajian dan pengungkapan aset tetap pada laporan keuangan, perusahaan menyajikan aset tetap tanah dan bangunan secara terpisah. Akan tetapi untuk peralatan dan inventaris kantor perusahaan menggabungkan kendaraan dinas ke dalam peralatan dan inventaris kantor. Masih adanya aset tetap seperti peralatan kantor yang tidak terpakai dan sudah habis umur ekonomis dan masa manfaatnya dilaporkan ke dalam laporan keuangan perusahaan, sedangkan dalam PSAK No.16 tahun 2015 aset tetap yang telah habis masa manfaatnya akan dilepaskan atau dihapuskan dengan nilai residu dinolkan, maka tidak diakui dan tidak dicatat lagi dalam laporan keuangan perusahaan. Dalam hal revaluasi, perusahaan tidak pernah melakukan revaluasi terhadap aset tetap yang ada

di perusahaan. Namun, pada pengungkapan ada beberapa informasi yang tidak dengan jelas diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan. Perusahaan tidak mengungkapkan dasar pengukuran yang digunakan dalam menentukan jumlah tercatat bruto.

Hasil penelitian sementara peneliti ingin meneliti apakah pengadaptasian yang dilakukan Perum Perumnas Regional 1 Medan benar telah sesuai dengan PSAK No.16 tentang aset tetap.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “**Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap menurut PSAK No.16 pada Perum Perumnas Regional 1 Medan**”.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah : Apakah akuntansi aset tetap yang diterapkan Perum Perumnas Regional 1 Medan sudah sesuai dengan PSAK No. 16 ?

## **1.3. Batasan Masalah**

Guna mengarahkan peneliti agar tidak menyimpang dari maksud dan tujuan dari penelitian serta tepat pada sasaran yang dituju, maka batasan ruang lingkup permasalahan ini terbatas pada: Penerapan akuntansi aset tetap untuk pengakuan & pengukuran, penyusutan, pelepasan, penyajian aset tetap pada Perum Perumnas Regional 1 Medan.

## **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang diharapkan berdasarkan perumusan masalah adalah untuk mengetahui kesesuaian penerapan akuntansi aset tetap pada

Perum Perumnas Regional 1 Medandengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.16.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan menghasilkan informasi yang bermanfaat antara lain sebagai berikut:

1. Bagi Mahasiswa, untuk menambah pengetahuan serta wawasan didalam memahami pengelolaan aset tetap dalam suatu perusahaan.
2. Bagi Pembaca, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi dan referensi bagi penelitian lebih lanjut dalam kajian yang sama.
3. Bagi Perum Perumnas, diharapkan dapat membantu Perusahaan sebagai pembanding antara praktik yang dilakukan di perusahaan dengan perkembangan ilmu akuntansi pengelolaan aset tetap didalam Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.16 tentang akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional 1 Medan.
4. Bagi Universitas Medan Area, dapat dijadikan sebagai referensi dipergustakaan kampus dan yang terpenting sebagai tolak ukur pemahaman dan kreatifitas mahasiswa terhadap hal-hal yang sering terjadi di keadaan yang sesungguhnya dalam suatu perusahaan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Teori-teori**

##### **2.1.1 Pengertian Aset Tetap**

Aset tetap merupakan salah satu dari komponen (harta) milik perusahaan yang dominan didalam stuktur neraca. Sedangkan dari segi penggunaannya, aset tetap merupakan aset yang paling lama digunakan dalam perusahaan, karena aset tetap memiliki umur pemakaian yang paling panjang. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan aset tetap penulis mengutip beberapa definisi aset tetap yang dikeluarkan oleh para ahli dibidang akuntansi dan lembaga profesi akuntansi seperti yang diuraikan berikut ini.

Menurut PSAK (IAI, 2015) pengertian aset tetap yaitu “Aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi ataupun penyediaan barang dan jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif dan diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode”.

Menurut Rudianto (2012) menyatakan bahwa pengertian “Aset tetap adalah barang berwujud milik perusahaan yang sifatnya relatif permanen dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, bukan diperjualbelikan”.

Menurut Karlonta (2014) pengertian aset tetap adalah set berwujud yang dimiliki badan usaha untuk digunakan dalam mendukung kegiatan operasi, (baik untuk produksi, distribusi maupun administrasi), dan diperkirakan akan digunakan lebih dari satu periode akuntansi (pembukuan).

Menurut Eldon (1989) pengertian aset tetap adalah jasa yang akan datang dalam bentuk uang atau jasa mendatang yang dapat ditukarkan menjadi uang (kecuali jasa-jasa yang timbul dari kontrak yang belum dijalankan kedua belah pihak secara sebanding) yang didalamnya terkandung kepentingan yang bermanfaat yang dijamin menurut hukum atau keadilan bagi orang atau sekelompok orang atau sekelompok orang tertentu.

Menurut Hery (2013) pengertian aset tetap adalah “Barang fisik yang dimiliki perusahaan untuk memproduksi barang atau jasa dalam operasi normalnya, memiliki umur yang terbatas, pada akhir masa manfaatnya harus dibuang atau diganti, nilainya berasal dari kemampuan perusahaan dalam memperoleh hak-haknya yang sah atau pemanfaatan aset tersebut, seluruhnya bersifat nonmoneter, dan umumnya jasa atau manfaat yang diterima dari aset tetap meliputi periode yang lebih panjang dari satu tahun”.

Dari beberapa pengertian aset tetap diatas adalah aset tetap yang dimiliki perusahaan, digunakan dalam kegiatan normal perusahaan untuk memperoleh pendapatan, mempunyai umur ekonomis lebih dari satu tahun dikelompokkan sebagai aset tetap.

Pada hakekatnya definisi diatas mempunyai pengertian yang sama, dimana suatu aset tetap dapat digolongkan aset yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Mempunyai wujud
2. Digunakan dalam operasi perusahaan
3. Tidak dimaksud untuk dijual
4. Mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun

Keempat kriteria tersebut saling berhubungan dan terkait satu sama lain. Dengan demikian, bila satu dari kriteria tidak dipenuhi, maka aset itu tidak dapat digolongkan kedalam aset tetap.

### **2.1.2. Karakteristik Aset Tetap**

Menurut PSAK (IAI, 2015) karakteristik aset tetap yaitu:

- a. Dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa, untuk disewakan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif
- b. Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode. Dengan demikian, agar dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap menurut PSAK 16, suatu aset tetap harus memiliki karakteristik-karakteristik berikut: Aset tersebut digunakan dalam operasi. Hanya aset yang digunakan dalam operasi normal perusahaan saja yang dapat diklasifikasikan sebagai aset tetap (misalnya kendaraan bermotor yang dimiliki oleh diler mobil untuk dijual kembali harus diperhitungkan sebagai persediaan). Dan aset tersebut memiliki masa (umur) manfaat yang panjang. Lebih dari satu periode. Aset tersebut memiliki substansi fisik. Aset tetap memiliki ciri substansi fisik kasat mata sehingga dibedakan dari aset tak berwujud seperti hak paten dari merek dagang. Berikut ini adalah kriteria aset tetap yang disusutkan: Diharapkan digunakan selama lebih dari satu periode akuntansi, memiliki suatu masa manfaat yang terbatas. Dan ditahan oleh suatu perusahaan untuk digunakan dalam proses produksi atau memasok barang dan jasa untuk disewakan atau untuk tujuan administrasi.

Dari pengertian diatas aset tetap mempunyai karakteristik, yaitu: aset tetap mempunyai bentuk fisik, dipakai atau digunakan secara aktif dalam kegiatan normal perusahaan, dimiliki tidak sebagai investasi atau tidak untuk dijual, mempunyai jangka waktu kegunaan atau umur relatif permanen yaitu lebih dari satu periode akuntansi dan memberi manfaat dimasa yang akan datang. Kriteria untuk menyimpulkan apakah suatu aset tertentu merupakan aset tetap atau bukan adalah sangat penting. Jika kriterianya tidak jelas dan tidak tepat, maka akan terjadi kesalahan dalam menentukan apakah suatu aset tertentu termasuk aset tetap atau tidak dan akhirnya informasi yang disajikan dalam laporan keuangan juga menyesatkan pemakainya.

### **2.1.3. Pengelompokan Aset Tetap**

Menurut PSAK (IAI, 2015 : 16.17) menyatakan bahwa:

Pengelompokkan aset tetap adalah “suatu kelas aset tetap adalah pengelompokan aset-aset yang memiliki sifat dan kegunaan yang serupa dalam operasi entitas”. Berikut ini contoh kelas tersendiri :

- a. Tanah;
- b. Tanah dan Bangunan;
- c. Mesin;
- d. Kapal;
- e. Pesawat udara;
- f. Kendaraan bermotor;
- g. Perabotan; dan
- h. Peralatan kantor.

Aset tetap dikelompokkan karena memiliki sifat yang berbeda dengan aset lainnya. Kriteria aset tetap terdiri dari berbagai jenis barang maka dilakukan pengelompokkan lebih lanjut atas aset-aset tersebut. Pengelompokkan itu tergantung pada kebijaksanaan akuntansi perusahaan masing-masing karena umumnya semakin banyak aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan, maka semakin banyak pula kelompoknya.

Aset tetap yang dimiliki perusahaan terdiri dari berbagai jenis dan bentuk, tergantung pada sifat dan bidang usaha yang diterjuni perusahaan tersebut. Aset tetap sering merupakan suatu bagian utama dari aset perusahaan, karenanya signifikan dalam penyajian posisi keuangan.

Macam-macam aset tetap, untuk tujuan akuntansi dilakukan penggolongan sebagai berikut:

- a. Aset tetap tidak terbatas seperti tanah untuk letak perusahaan, pertanian dan peternakan.

- b. Aset tetap terbatas dan apabila sudah habis masa penggunaannya dapat diganti dengan aset yang sejenis, misalnya bangunan, mesin, alat-alat, mebel dan lain-lain.
- c. Aset tetap terbatas dan apabila sudah habis masa penggunaannya tidak dapat diganti dengan aset yang sejenis, misalnya sumber-sumber alam seperti hasil tambang dan lain-lain.

#### **2.1.4. Pengakuan & Pengukuran Aset Tetap**

Aset tetap yang memenuhi syarat pengakuan sebagai aset tetap diukur pada biaya perolehan. Biaya perolehan aset tetap adalah harga setara harga tunai pada tanggal pengakuan. Jika pembayaran ditangguhkan melampaui jangka waktu kredit normal, maka perbedaan antara harga tunai dan total pembayaran diakui sebagai beban bunga selama periode kredit, kecuali beban bunga tersebut dikapitalisasi sesuai dengan PSAK 26 tentang biaya pinjaman.

##### **2.1.4.1 Pengukuran Setelah Pengakuan Awal**

Terdapat dua model kebijakan akuntansi yang diambil perusahaan dalam PSAK 16 (2015) dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama.

##### **2.1.4.2 Model Biaya atau Model Revaluasi**

Berdasarkan PSAK 16 (2015) adopsi dari konvergensi (IFRS) *Internasional Financial Reporting Standart*. PSAK 16 entitas memilih model biaya dan model revaluasi.

PSAK 16 (2015) Model biaya : setelah diakui sebagai aset, aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. PSAK 16 (2015) Model Revaluasi : setelah diakui sebagai aset, aset tetap yang nilai wajarnya dapat diukur secara handal harus dicatat pada jumlah revaluasinya, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi harus dilakukan dengan ketentuan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

#### **2.1.5. Perolehan Aset Tetap**

Menurut Rudianto (2012) Aset tetap dapat diperoleh dengan berbagai cara, di mana masing-masing cara perolehan itu akan mempengaruhi penentuan harga perolehan aset tetap tersebut. Cara perolehan aset tetap antara lain:

##### **a. Pembelian tunai**

Aset tetap yang diperoleh melalui pembelian tunai dicatat dalam buku dengan jumlah sebesar uang yang dikeluarkan untuk memperoleh aset tetap tersebut, yaitu mencakup harga faktur aset tetap, bea balik nama, beban angkut, beban pemasangan dan lain-lain.

##### **b. Pembelian angsuran**

Apabila aset tetap diperoleh melalui pembelian angsuran, harga perolehan aset tetap tersebut tidak termasuk bunga. Bunga selama masa angsuran harus dibebankan sebagai beban bunga periode akuntansi berjalan.

c. Ditukar dengan surat berharga

Aset tetap yang ditukar dengan surat berharga, baik saham atau obligasi perusahaan tertentu, dicatat dalam buku sebesar harga pasar saham atau obligasi yang digunakan sebagai penukar.

d. Ditukar dengan aset tetap yang lain

Jika aset tetap diperoleh melalui pertukaran dengan aset lain, maka prinsip harga perolehan tetap harus digunakan untuk memperoleh aset yang baru tersebut, yaitu aset baru harus dikapitalisasi dengan jumlah sebesar harga pasar aset lama ditambah uang yang dibayarkan (jika ada).

e. Diperoleh sebagai donasi

Jika aset tetap diperoleh sebagai donasi, maka aset tersebut dicatat dan diakui sebesar harga pasarnya.

Menurut PSAK (IAI, 2015) Biaya perolehan aset tetap harus diakui sebagai aset jika dan hanya jika:

- a. kemungkinan besar entitas akan memperoleh manfaat ekonomi masadepan dari aset tersebut; dan
- b. biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dinilai dengan biaya perolehan. Apabila penilaian aset tetap dengan menggunakan biaya perolehan tidak memungkinkan

maka nilai aset tetap didasarkan pada nilai wajar pada saat perolehan. Biaya perolehan aset tetap yang dibangun meliputi biaya langsung untuk tenaga kerja, bahan baku, dan biaya tidak langsung termasuk biaya perencanaan dan pengawasan, perlengkapan, tenaga listrik, sewa peralatan, dan semua biaya lainnya yang terjadi berkenaan dengan pembangunan aset tetap tersebut.

#### **2.1.6. Penyusutan Aset Tetap**

Menurut PSAK (IAI, 2015) pengertian penyusutan adalah: “Alokasi sistematis jumlah yang tersusutkan dari aset selama umur manfaatnya.”

Bagi para akuntan, penyusutan bukan merupakan masalah penilaian, namun merupakan alat untuk alokasi biaya. Penyusutan (*depreciation*) didefinisikan sebagai proses akuntansi dalam mengalokasikan biaya aktiva berwujud ke dalam beban dengan cara yang sistematis dan rasional selama periode yang diharapkan mendapat manfaat dari penggunaan aset tersebut.

Menurut Rudianto (2012) menyatakan bahwa: “Penyusutan adalah pengalokasian harga perolehan aset tetap menjadi beban ke dalam periode akuntansi yang menikmati manfaat dari aset tetap tersebut”.

#### **2.1.7. Metode Penyusutan Aset Tetap**

Penyusutan hak yang paling penting selama masa penggunaan aset tetap. Semua aset tetap akan mengalami penurunan kemampuan dalam menghasilkan jasa-jasa, kecuali tanah karena tanah memiliki masa manfaat yang tidak terbatas dan biasanya dianggap sebagai aset

tetap yang tidak dapat disusutkan. Aset tetap yang digunakan oleh perusahaan dalam kegiatan sehari-hari adalah untuk memproduksi produk atau sebagai penunjang perusahaan dalam kelancaran kegiatan perusahaan itu akan mengalami keausan bahkan dalam jangka waktu tertentu. Aset tersebut sudah tidak dapat digunakan lagi dan harus dikeluarkan dari pembukuan. Cara yang dapat digunakan dalam pencatatan tersebut adalah dengan mengalokasikan harga perolehan aset tersebut, yang biasa disebut dengan penyusutan.

Metode penyusutan yang lazim digunakan dalam praktek akuntansi seperti halnya menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam Standar Akuntansi Keuangan (2015:16) menyatakan metode penyusutan dapat dikelompokkan menurut kriteria berikut yaitu:

1. Metode Aktivitas
2. Metode Garis Lurus (*Straight Line Method*)
3. Metode Saldo Menurun Berganda (*Double Declining Balance Methods*)
4. Metode Hasil Produksi (*Productive Output Method*)

Berikut contoh data untuk mengilustrasikan metode penyusutan oleh PT. Stainley Miley:

**Tabel II.1.**

**Data untuk mengilustrasikan metode penyusutan mesin**

Biaya mesin	Rp. 50.000.000
Estimasi masa manfaat	5 tahun
Estimasi nilai sisa	Rp. 5.000.000
Umur produktif dalam jam	20.000 jam

Sumber : Kieso (2012)

### 1. Metode Aktivitas (unit penggunaan atau produksi)

Ini adalah metode pendekatan beban variabel atau pendekatan unit produksi, mengasumsikan bahwa penyusutan adalah fungsi dari penggunaan atau produktivitas dan bukan dari berlalunya waktu. Umur aktiva dinyatakan dalam istilah keluaran yang disediakan (unit-unit yang diproduksi) atau masukan seperti jumlah jam kerja. Penentuan umur mesin tidak memiliki masalah tertentu, karena penggunaan jam relatif mudah untuk diukur. Jika PT. Stainley Miley menggunakan mesin itu selama 3.000 jam pada tahun pertama, maka beban penyusutannya adalah:

**Tabel II.2**

**Perhitungan beban penyusutan menurut metode aktivitas**

$\frac{(\text{Biaya dikurangi nilai sisa}) \times \text{Jam tahun ini}}{\text{Total estimasi jam}} = \text{Beban penyusutan}$ $\frac{(\text{Rp. 50.000.000} - \text{Rp. 5.000.000}) \times 3.000}{20.000} = \text{Rp. 6.750.000}$
---

Sumber : Kieso (2012)

### 2. Metode Garis Lurus (*Straight Line Method*)

Dalam metode garis lurus (*Straight Line Method*), jumlah penyusutan yang sama dibebankan ke setiap tahun (atau periode) penggunaan aset. Biaya yang dapat disusutkan dibagi dengan umur manfaat dalam tahun untuk menentukan beban penyusutan tahunan.

Ini adalah metode perhitungan penyusutan aset tetap di mana setiap periode akuntansi diberikan beban yang sama secara merata. Beban penyusutan dihitung dengan cara mengurangi harga

perolehan dengan nilai sisa dan dibagi dengan umur ekonomis aset tetap tersebut.

Metode perhitungan penyusutan garis lurus akan menghasilkan beban penyusutan aset tetap yang sama dari tahun ke tahun.

**Tabel II.3.1**

**Perhitungan penyusutan menurut metode garis lurus**

$$\frac{\text{Biaya dikurangi nilai sisa}}{\text{Estimasi umur pelayanan}} = \text{Beban penyusutan}$$

$$\frac{\text{Rp. 50.000.000} - \text{Rp. 5.000.000}}{5} = \text{Rp. 9.000.000}$$

Sumber : Kieso (2012)

**Tabel II.3.2**

**Perhitungan penyusutan dan tingkat pengembalian menurut metode garis lurus**

Tahun	Beban Penyusutan	Saldo aktiva belum disusutkan (nilai buku)	Laba (setelah beban peny.)	Tingkat pengembalian (laba : aktiva)
		Rp. 50.000.000		
2013	Rp. 9.000.000	Rp. 41.000.000	Rp.10.000.000	24,4%
2014	Rp. 9.000.000	Rp. 32.000.000	Rp.10.000.000	31,2%
2015	Rp. 9.000.000	Rp. 23.000.000	Rp. 10.000.000	43,5%
2016	Rp. 9.000.000	Rp. 14.000.000	Rp. 10.000.000	71,4%
2017	Rp. 9.000.000	Rp. 5.000.000	Rp. 10.000.000	200,0 %

Sumber : Kieso (2012)

### 3. Metode Saldo Menurun Berganda (*Double Declining Balance Methods*)

Semakin lama aset tetap digunakan dalam suatu periode, semakin besar beban penyusutannya. Demikian pula sebaliknya, besar beban penyusutan aset tetap dihitung dengan cara mengurangi taksiran nilai residu dari harga perolehannya, dan membagi hasilnya dengan taksiran jumlah jam pemakaian total dari aset tetap tersebut selama umur ekonomisnya. Dari hasil pembagian tersebut akan diketahui beban penyusutan per jam. Jumlahnya lalu dijadikan dasar untuk mengalikan dengan jumlah jam aktual pemakaian aset tetap tersebut dalam suatu periode, sehingga diketahui beban penyusutan aset tetap pada suatu periode.

Tarif saldo menurun berganda untuk aktiva 10 tahun akan menjadi 20% (dua kali tarif garis lurus, yaitu 1/10 atau 10%). Tarif saldo menurun tetap konstan dan diaplikasikan pada nilai buku yang menurun setiap tahun.

$$\text{Depresiasi} = 2 \times \frac{100\%}{n}$$

$$\text{Depresiasi} = 2 \times \frac{100\%}{5} = 40\%$$

**Tabel II.4**

#### **Perhitungan beban penyusutan menurut metode saldo menurun berganda**

Tahun	Nilai buku awal tahun (Rp)	Tarif saldo menurun	Beban peny. (Rp)	Saldo ak. peny. (Rp)	Nilai buku akhir tahun (Rp)

2013	50.000.000	40%	20.000.000	20.000.000	30.000.000
2014	30.000.000	40%	12.000.000	32.000.000	18.000.000
2015	18.000.000	40%	7.200.000	39.200.000	10.800.000
2016	10.800.000	40%	4.320.000	43.520.000	6.480.000
2017	6.480.000	40%	1.480.000	45.000.000	5.000.000

Sumber : Kieso (2012)

#### 4. Metode hasil produksi (*Productive Output Method*)

Ini adalah metode perhitungan penyusutan aset tetap, di mana beban penyusutan pada suatu periode akuntansi dihitung berdasarkan berapa banyak produk yang dihasilkan selama periode akuntansi tersebut dengan menggunakan aset tetap tersebut. Semakin banyak produk yang dihasilkan dalam suatu periode, semakin besar beban penyusutannya.

Rumus untuk menghitung penyusutan adalah :

$$\text{Penyusutan per unit} = \frac{C-S}{n}$$

C = nilai perolehan aktiva

S = nilai residu

n = taksiran total unit produksi

Contoh : Pada awal bulan Oktober 2016 dibeli sebuah aset tetap dengan harga perolehan sebesar Rp. 8.000.000. Berdasarkan estimasi manajemen, aktiva tetap ini diperkirakan dapat menghasilkan 900.000 unit produksi dengan nilai sisa sebesar Rp 800.000, maka besarnya tarif penyusutan untuk setiap unit produksi yang dihasilkan adalah

$$\text{Penyusutan per unit} = \frac{8.000.000 - 800.000}{900.000}$$

$$= \text{Rp. } 8$$

Misalkan selama tahun pertama mesin tersebut diharapkan akan menghasilkan produksi 150.000 unit, tahun kedua 200.000 unit, tahun ketiga 200.000, tahun keempat 200.000 unit, dan tahun kelima 150.000 unit. Maka daftar penyusutan untuk mesin tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel II.5**  
**Perhitungan beban penyusutan menurut metode hasil produksi**

Tahun	Harga perolehan	Penyusutan			Ak. peny.	Nilai buku
		Trf peny (Rp)	Nilai barang yang disusutkan	Beban peny.		
2012	8.000.000					8.000.000
2013		8	x 150.000	1.200.000	1.200.000	6.800.000
2014		8	x 200.000	1.600.000	2.800.000	5.200.000
2015		8	x 200.000	1.600.000	4.400.000	3.600.000
2016		8	x 200.000	1.600.000	6.000.000	2.000.000
2017		8	x 150.000	1.200.000	7.200.000	800.000
			900.000			

Sumber : Kieso (2012)

### 2.1.8. Pengeluaran Modal dan Pengeluaran Pendapatan

Pengeluaran modal (*capital expenditure*) adalah biaya yang dikeluarkan dalam rangka memperoleh aset tetap, meningkatkan efisiensi operasional dan kapasitas produktif aset tetap, serta memperpanjang masa manfaat aset tetap. Contoh dari pengeluaran

modal adalah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membeli aset tetap, tambahan komponen aset tetap, dan atau untuk mengganti komponen aset tetap yang ada.

Pengeluaran pendapatan (*revenue expenditure*) adalah biaya-biaya yang hanya akan memberi manfaat dalam periode berjalan, sehingga biaya-biaya yang dikeluarkan tidak akan dikapitalisasi sebagai aset tetap di neraca, melainkan akan langsung dibebankan sebagai beban dalam laporan laba rugi periode berjalan dimana biaya tersebut terjadi (dikeluarkan). Contoh dari pengeluaran ini adalah beban untuk pemeliharaan dan perbaikan aset tetap.

#### **2.1.9. Pelepasan Aset Tetap**

Aset tetap yang tidak lagi berguna bisa dibuang, dijual, atau ditukar dengan aset tetap lainnya. Apabila aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan dianggap masa manfaatnya sudah habis ataupun tidak ekonomis bagi perusahaan, maka dapat ditarik habis ataupun menghentikan aset tetapnya dari operasi perusahaan.

Menurut PSAK (IAI, 2015), pelepasan aset tetap dapat dilakukan dengan berbagai cara, diantaranya :

1. Dijual.
2. Disewakan dalam sewa pembiayaan.
3. Disumbangkan

Aset tetap yang tidak lagi memiliki umur ekonomis yang lebih lama dapat dibuang, dijual, atau ditukar dengan aset tetap lainnya. Dalam kasus pelepasan aset tetap, nilai buku aktiva harus dihapus, yang dilakukan dengan cara mendebit akun akumulasi penyusutan

sebesar saldonya pada tanggal pelepasan aset dan mengkredit aset bersangkutan sebesar harga perolehannya.

Aset tetap dapat disebabkan oleh faktor fisik dan faktor ekonomi. Faktor fisik yaitu disebabkan oleh keausan, penyusunan kembali dan bencana yang membuat sulit bagi aset yang bersangkutan untuk berprestasi secara tak terbatas. Faktor fisik ini menentukan batasan kemampuan fisik dari suatu aset.

Suatu aset tetap dieliminasi dari neraca ketika dilepaskan atau bila aset secara permanen dihentikan penggunaannya dan tidak ada manfaat ekonomis masa yang akan datang. Eliminasi aset tetap tersebut didasarkan pada tanggal transaksi yang tertera pada dokumen bukti pendukung. Aset tetap yang secara permanen dihentikan atau dilepas harus dieliminasi dari neraca dan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

Faktor ekonomi atau fungsional dapat disebabkan karena tidak memadai (*inadequacy*), penggantian (*supersession*) dan keusangan (*obsolescence*). Suatu aset tetap ditarik dari penggunaannya dengan cara dijual, ditukar, dibuang, dinonaktifkan dan dipergunakan untuk kegiatan spekulasi. Dalam hal ini ada beberapa kemungkinan masa penarikannya. Aset tetap mungkin ditarik pada masa masih memiliki nilai atau tidak. Keuntungan dan kerugian akibat penarikan tersebut dicatat dalam daftar laba rugi.

Sebagai contoh, laptop yang dibeli pada pertengahan tahun 2012 dengan harga perolehan sebesar Rp.3.040.000,- telah disusutkan

secara penuh (selama 4 tahun) pada pertengahan tahun 2016, kemudian pada bulan Maret 2017 karena laptop tersebut sama sekali tidak lagi dapat dipakai dan tidak memiliki nilai jual, maka pihakperusahaan memutuskan untuk membuang laptop tersebut. Dalam hal ini, ayat jurnal yang perlu dibuat adalah:

Maret	Akumulasi penyusutan – Mesin ketik	Rp.240.000,-
2016	Mesin ketik	Rp.240.000

#### **2.1.10. Revaluasi Aset Tetap**

Revaluasi adalah penilaian kembali aset tetap perusahaan, yang diakibatkan adanya kenaikan nilai aset tetap tersebut di pasaran atau karena rendahnya nilai aset tetap dalam laporan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh devaluasi atau sebab lain, sehingga nilai aset tetap dalam laporan keuangan tidak lagi mencerminkan nilai yang wajar. Tujuan penilaian kembali aset tetap perusahaan dimaksudkan agar perusahaan dapat melakukan perhitungan penghasilan dan biaya lebih wajar sehingga mencerminkan kemampuan dan nilai perusahaan yang sebenarnya.

Manfaat revaluasi aset tetap yaitu :

1. Neraca menunjukkan posisi kekayaan yang wajar.
2. Kenaikan nilai aset tetap, mempunyai konsekuensi naiknya beban penyusutan aset tetap yang dibebankan ke dalam laba rugi, atau dibebankan ke harga pokok produksi.

Kendala yang dihadapi untuk melakukan revaluasi ini kegiatan revaluasi ini tergolong kegiatan yang tidak mudah untuk

dilaksanakan dan memerlukan biaya yang besar untuk membayar jasa penilai.

Revaluasi aset tetap dalam PSAK 16 merupakan alternatif daripemilihan model pembebanan. Berikut aturan revaluasi dalam PSAK 16.PSAK 16 (2015 par: 31 ) Model Revaluasi : Setelah diakui sebagai aset,aset tetap yang nilai wajarnya dapat diukur secara handal harus dicatat padajumlah revaluasi, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.Revaluasi harus dilakukan dengan ketentuan yang cukup reguler untukmemastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material denganjumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periodepelaporan.PSAK 16 (2015 par: 33) jika tidak ada pasar yang dapat dijadikan dasarpenentuan nilai wajar karena sifat dari aset tetap yang khusus dan jarangdiperjual-belian, kecuali sebagai bagian dari bisnis yang berkelanjutan, makaentitas perlu mengestimasi nilai wajar menggunakan pendekatan penghasilan atau biaya pengganti yang telah disusutkan.PSAK 16 (2015 par: 34) frekuensi revaluasi tergantung perubahan nilaiwajar dari suatu aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yangdirevaluasi berbeda secara material dari jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan perlu dilakukan. Revaluasi tahunan seperti itu tidak perludilakukan apabila perubahan nilai wajar tidak

signifikan. Namun demikian, aset tersebut perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

PSAK 16 (2015 par: 35) jika suatu aset tetap direvaluasi, maka akumulasi penyusutan pada tanggal revaluasi diperlakukan dengan salah satu cara berikut ini :

1. Disajikan kembali secara proporsional dengan perubahan dalam jumlah tercatat bruto aset sehingga jumlah tercatat aset setelah revaluasi sama dengan jumlah revaluasinya. Metode ini sering digunakan apabila aset direvaluasi dengan cara memberi indeks untuk menentukan biaya pengganti yang telah disusutkan.
2. Dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset dan jumlah tercatat neto setelah eliminasi disajikan kembali sebesar jumlah revaluasi dari aset tersebut. Metode ini sering digunakan untuk bangunan.
3. Jumlah penyesuaian yang timbul dari penyajian kembali atau eliminasi akumulasi penyusutan membentuk bagian dari kenaikan atau penurunan dalam jumlah tercatat yang ditentukan sesuai dengan paragraf 39 dan 40.
4. Jika suatu aset tetap direvaluasi, maka seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama harus direvaluasi.

5. Suatu kelompok aset tetap adalah pengelompokan aset yang memiliki sifat dan kegunaan yang serupa dalam operasi normal entitas.

PSAK 16 (2015 par: 38) aset-aset dalam satu kelompok aset tetap harus direvaluasi secara bersamaan untuk menghindari revaluasi aset tetap secara selektif dan bercampurnya biaya perolehan dan nilai lainnya pada saat yang berbeda-beda. Namun, suatu kelompok aset dapat direvaluasi dari kelompok aset tersebut dapat diselesaikan secara lengkap dalam waktu yang singkat dan sepanjang revaluasi dimutakhirkan. PSAK 16 (2015 par: 39) jika jumlah tercatat suatu aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Namun kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

PSAK 16 (2015:40) jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Namun penurunan nilai tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. PSAK 16 (2015:41) Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dipindahkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya. Hal ini meliputi

pemindahan sekaligus surplus revaluasi ketika penghentian atau pelepasan aset tersebut. Namun, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat dipindahkan sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Dalam hal ini, surplus revaluasi yang dipindahkan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasi aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pemindahan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi. PSAK 16 (2015 par: 43) jika entitas mengubah kebijakan akuntansi dari model biaya ke model revaluasi dalam pengukuran aset tetap, maka perubahan tersebut berlaku secara prospektif.

#### **2.1.11. Penurunan Nilai (*Impairment*) Aset Tetap**

Suatu aset yang telah mengalami penurunan nilai jika jumlah tercatatnya melebihi jumlah terpulihkan. Pada setiap akhir periode pelaporan, suatu entitas harus menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai (jika terjadi penurunan nilai). Jika terdapat indikasi tersebut, entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Pengujian penurunan nilai ini dapat dilakukan kapan saja dalam suatu periode tahunan asalkan dilakukan pada saat yang sama setiap tahunnya.

#### **2.1.12. Penyajian Aset Tetap**

Penyajian aset tetap di neraca yaitu disebelah debit dengan menggunakan judul tersendiri seperti bangunan, tanah, mesin, inventori, kendaraan dan lain-lain. Kemudian aset tersebut

dipindahkan dari aset yang disusutkan. Aset tetap yang dapat disusutkan dicatat sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Jika dicatat diluar harga perolehan harus dijelaskan termasuk perbedaannya dengan harga perolehan. Bila harga perolehan jauh berbeda dengan harga pasar aset tetap, sebaiknya dijelaskan dalam laporan keuangan.

Ketika aset tetap telah habis masa manfaatnya dan masih dapat digunakan maka penyusutan aset tersebut akan diteruskan sesuai dengan metode penyusutan yang telah ditetapkan. Akan tetapi, jika aset tetap tersebut masa manfaatnya telah habis dan tidak dapat lagi digunakan maka aset tersebut akan dilepaskan atau dihapuskan.

### **2.1.13. Pengungkapan Aset Tetap**

Secara umum, pengungkapan informasi tentang aset tetap dalam laporan tahunan cukup terperinci. PSAK 16 mensyaratkan pengungkapan jumlah tercatat bruto dan penyusutan aset tetap. Berkaitan dengan jumlah tercatat bruto, PSAK 16 mensyaratkan dasar yang digunakan dalam menentukan jumlah yang diungkapkan. Apabila dua atau lebih dasar digunakan, jumlah tercatat bruto untuk setiap dasar di masing-masing kategori harus disajikan. PSAK 16 juga mensyaratkan pengungkapan saldo awal dan akhir dari jumlah tercatat bruto untuk setiap kelompok aset.

Tentang penyusutan, PSAK 16 mensyaratkan pengungkapan informasi berikut untuk setiap kelompok aset yang dapat disusutkan.

1. Metode penyusutan yang digunakan

2. Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan.
3. Saldo akumulasi penyusutan di awal dan akhir periode.
4. Dasar pengukuran yang digunakan dalam menentukan jumlah tercatat bruto.
5. Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan.
6. Rekonsiliasi jumlah tercatat awal dan akhir periode.

Agar laporan keuangan disebut wajar, salah satu syarat adalah laporan keuangan tersebut harus full disclosure. Artinya laporan keuangan dapat menggambarkan posisi keuangan yang wajar, tidak menyesatkan dan tidak menimbulkan kekeliruan apabila dibaca pemilik atau pemakai laporan keuangan lainnya. Misalnya suatu perusahaan harus mengungkapkan pemilihan metode dan tarif penyusutan dan estimasi masa manfaat yang merupakan masalah pertimbangan pemakai laporan keuangan.

#### **2.1.14. Pengertian Akuntansi**

Menurut Sujarweni (2016) pengertian akuntansi adalah proses dari transaksi yang dibuktikan dengan faktur, lalu dari transaksi dibuat jurnal, buku besar, neraca lajur, kemudian akan menghasilkan informasi dalam bentuk laporan keuangan yang digunakan pihak-pihak tertentu. Pengertian lain akuntansi merupakan kumpulan prosedur berupa kegiatan mencatat, mengikhtisarkan, mengklasifikasikan, dan melaporkan keuangan dalam bentuk laporan keuangan dalam satu periode waktu.

## 2.2. Review Penelitian Terdahulu

**Tabel II. 6**

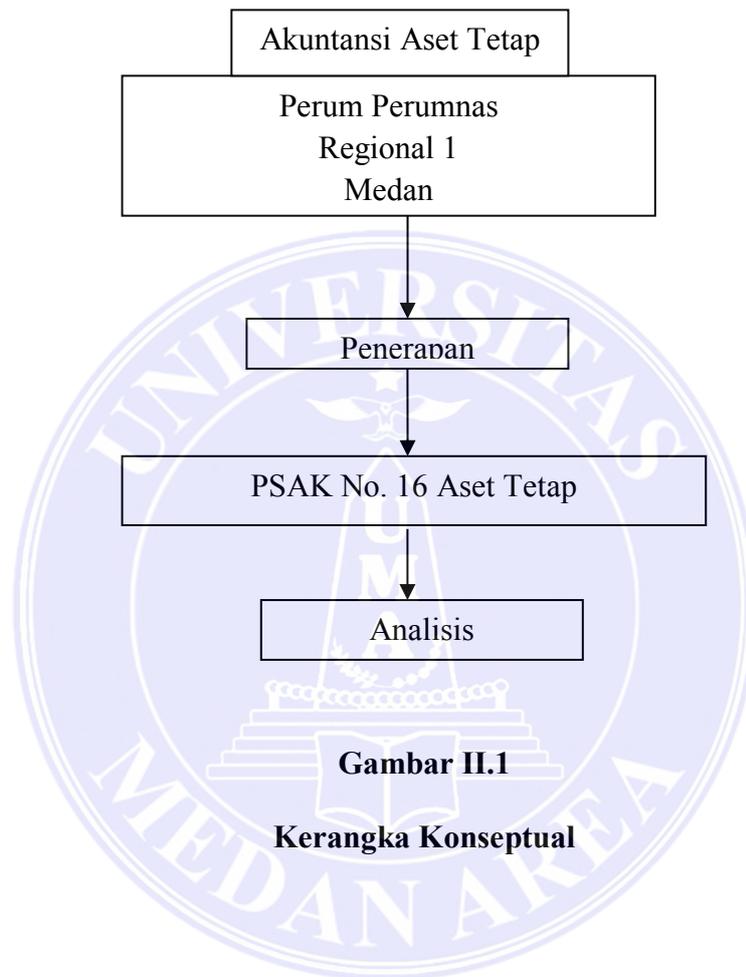
**Hasil Penelitian Terdahulu**

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
Jesella Lourina Makaluas dan Dhullo Afandi (2016)	Analisis Pelaporan dan Pengungkapan Aktiva Tetap di PT. Kemilau Nur Sian	Terlihat pelaporan aktiva tetap neraca PT. Kemilau Nur Sian tidak menggambarkan secara detail informasi mengenai jenis-jenis aktiva tetap perusahaan. Pengungkapan aktiva tetap PT. Kemilau Nur Sian belum memadai karena belum semua diungkapkan seperti aset diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual, akuisisi melalui kombinasi bisnis, jumlah komitmen kontraktor dalam perolehan aktiva tetap, serta jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap yang sedang dalam pembangunan didasarkan pada Sttandarisasi Akuntansi Keuangan. Metode analisis yang digunakan metode deskriptif.
Silvy Amelia, Lili	Analisis Koreksi Fiskal Terhadap Perhitungan	Metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan terdapat perbedaan nilai penyusutan menurut

<p>Syahfitri dan Cherrya Dhia Wenny, STIE MDP (2013)</p>	<p>Penyusunan Aset Tetap Pada CV. Mitra Agro Permai.</p>	<p>komersial Rp. 475.114.786,00 dan menurut fiskal Rp. 315.875.235,00. Dengan nilai koreksi fiskal penyusutan sebesar Rp. 115.239.551,00. Sehingga nilai PPh perusahaan Rp. 128.563.395,70 sedangkan menurut fiskal berjumlah Rp. 164.019.288,00. Selisih sebesar Rp. 35.455.892,60.</p>
<p>Trio Mandala Putra (2013)</p>	<p>Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap pada CV. Kombos Manado</p>	<p>Perusahaan membedakan jenis aset tetap dan cara perolehannya yaitu dengan pembelian tunai atau dengan cara dibangun sendiri, perusahaan menyusutkan aset tetapnya menggunakan metode saldo menurun dimana hal ini belum sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku, perusahaan menghentikan aset tetap yang sudah tidak digunakan dengan cara menghapus aset tetap dari daftar kepemilikannya dan melepasnya dengan cara menjualnya secara lelang, dihibahkan atau dimusnahkan.</p>

### 2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti.



**Gambar II.1**

**Kerangka Konseptual**

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

##### 3.1.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini akan dilakukan deskripsi, gambaran ataupun lukisan secara sistematis, dengan cara mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasikan data tentang PSAK No. 16.

##### 3.1.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada kantor Perum Perumnas Regional 1 Medan yang beralamat di Jalan Matahari Raya No. 313, Helvetia-Medan.

##### 3.1.3. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan mulai bulan Nov 2017 - Okt 2018.

**Tabel III.1**  
**Jadwal Penelitian**

No.	Keterangan	2017	2018							
		Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Jun	Jul	Ags	Okt
1	Pengajuan Judul	■								
2	Pra Riset		■	■						
3	Penyusunan Proposal		■	■						
4	Bimbingan Proposal			■	■	■				
5	Seminar Proposal					■				
6	Bimbingan Skripsi						■	■	■	
7	Seminar Hasil							■	■	
8	Sidang Meja Hijau									■

Sumber : Peneliti 2017

## **3.2. Populasi dan Sampel**

### **3.2.1. Populasi**

Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah aset tetap Perum Perumnas Regional 1 Medan selama 2 tahun.

### **3.2.2. Sampel**

Sampel yang diambil dalam penelitian ini yaitu 2 tahun pada tahun 2016-2017.

## **3.3. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional**

### **3.3.1. Variabel Penelitian**

Penelitian ini memfokuskan objek penelitian mengenai pengakuan dan pengukuran, penyusutan, pengeluaran setelah perolehan, pelepasan, penyajian dan pengungkapan aset tetap.

### **3.3.2. Definisi Operasional**

Definisi operasional dalam penelitian yaitu:

1. Aset tetap adalah aset berwujud milik perusahaan yang sifatnya relatif permanen dan digunakan untuk kegiatan perusahaan dan diharapkan digunakan lebih dari satu periode.
2. Pengakuan dan pengukuran aset tetap adalah aset tetap dicatat (diakui) dalam laporan keuangan yang dilakukan pada awal perolehan aset tetap juga dilakukan pada periode setelah aset tetap tersebut diperoleh.
3. Penyusutan aset tetap adalah pengalokasian harga perolehan aset tetap menjadi beban ke dalam periode akuntansi yang menikmati manfaat dari aset tetap tersebut.

4. Pengeluaran setelah perolehan ialah pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat ekonomi dimasa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi, atau peningkatan standar kinerja dalam suatu aset tersebut.
5. Pelepasan aset tetap adalah kegiatan pengurangan jumlah aset yang dilakukan perusahaan karena berbagai alasan, salah satunya karena habisnya masa manfaat dan umur ekonomis aset tersebut.
6. Penyajian aset tetap adalah penyajian dalam neraca yang harus dilaporkan sebesar harga perolehan dikurang akumulasi penyusutan.
7. Pengungkapan aset tetap adalah emiten harus mengungkapkan dasar pengukuran yang digunakan dalam menentukan jumlah untuk memperoleh aset tetap, penyusutan dan metode penyusutan aset tetap tersebut.

#### **3.4. Sumber Data**

Penulis menggunakan data primer dan data sekunder dalam penyusunan proposal ini:

##### **1. Data Primer**

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diambil dengan cara melakukan wawancara terstruktur dengan karyawan perusahaan atau yang mewakili dalam hal ini bagian SDM & Umum mengenai tata cara penerapan metode akuntansi aset tetap pada Perum Perumnas Regional 1 Medan.

##### **2. Data Sekunder**

Data Sekunder yang diambil dari penelitian ini adalah data yang diperoleh dari perusahaan dalam bentuk yang sudah jadi seperti : laporan pembukuan, laporan keuangan fiskal perusahaan seperti daftar tabel aset tetap dan pendukung lainnya.

### **3.5. Metode Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

- a. Metode Dokumentasi, yaitu pengumpulan data dengan mengumpulkan dokumen-dokumen perusahaan serta arsip-arsip perusahaan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan dibahas.
- b. Metode Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada pegawai Perum Perumnas Regional 1 Medan.

### **3.6. Metode Analisis Data**

Metode Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk memberikan gambaran atau penjelasan mengenai penerapan akuntansi terhadap aset tetap pada Perum Perumnas Regional 1 Medan ditinjau dari PSAK No.16.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amelia, Silvy. Syahfitri, Lili. Dan Wenny, Cherrya Dhia. 2013. *Analisis Koreksi Fiskal Terhadap Perhitungan Penyusunan Aset Tetap Pada CV. Mitra Agro Permai*. Jurnal Skripsi STIE MDP, Palembang.
- Hary. 2013. *240 Konsep Penting Akuntansi & Auditing yang perlu anda ketahui*. Yogyakarta : Penerbit Gava Media.
- Hendriksen, Eldon S. dan Marianus Sinaga. 1989. *Teori Akuntansi*. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Hery. 2017. *Akuntansi Dasar 1 & 2*. Jakarta : Penerbit PT. Grasindo.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2015. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2016. *Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik*. Jakarta : Ikatan Akuntansi Indonesia
- Kieso, Donald E. Jerry, J. W., and Terry, D. W., 2012. *Akuntansi Intermediate*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Makaluas, Lourina Jesella dan Dhullo Afandi. 2016. *Analisis Pelaporan dan Pengungkapan Aktiva Tetap di PT. Kemilau Nur Sian*. Jurnal Skripsi Universitas Sam Ratulangi Manado, Manado.
- Nainggolan, Karlonta. 2014. *Pengantar Akuntansi Plus IFRS*. Medan : Penerbit Medan Area University Press
- Nazir, Moh Ph.D. 2011. *Metode Penelitian*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Putra, Trio Mandala. 2013. *Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap pada CV. Kombos Manado*. Jurnal Skripsi Universitas Sam Ratulangi Manado. Manado.
- Riyadi, Sugeng. 2011. *Akuntansi 1*. Jakarta : Quadra.
- Rudianto. 2012. *Pengantar Akuntansi. Konsep & Teknik Penyusunan Laporan Keuangan Adaptasi IFRS*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Sujarweni, V. Wiratna. 2016. *Pengantar Akuntansi*. Yogyakarta : Penerbit Pustaka Bau Press
- Sumarsan, Thomas S.E., M.M., 2018. *Akuntansi Dasar Dan Aplikasi Dalam Bisnis Versi IFRS*. Jakarta : Penerbit PT. Indeks.

Wibowo dan Arif Abubakar 2012. *Pengantar Akuntansi 1 Ikhtisar Teori dan Soal-Soal*. Jakarta : PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.



**DAFTAR ASET TETAP KANTOR REGIONAL 1 MEDAN**

**NAMA HARTA : BANGUNAN KANTOR**

NO	NAMA BARANG	OBJEK PAJAK	LUAS	TANGGAL PEMBELIAN	NILAI BANGUNAN	NILAI TANAH	JUMLAH HARGA	AK. PENYUSUTAN 31-12-2017
1	BANGUNAN KANTOR	BANGUNAN BUMI	1.454 4.238	1980	6.148.146.487 -	- 759.116.660	6.148.146.487 759.116.660	1.003.136.637
2	RUMDIS JALAN MELUR NO 1	BANGUNAN BUMI	115 420	1980	83.843.306 -	- 276.369.660	83.843.306 276.369.660	33.034.583
3	RUMDIS JALAN MELUR NO 2	BANGUNAN BUMI	105 300	1980	509.714.070 -	- 197.406.900	509.714.070 197.406.900	431.347.720
4	RUMDIS JALAN MELUR NO 3	BANGUNAN BUMI	120 280	1980	83.843.306 -	- 184.246.440	83.843.306 184.246.440	33.034.583
5	RUMDIS JALAN KAMBOJA NO 4	BANGUNAN BUMI	108 270	1980	83.843.306 -	- 177.666.210	83.843.306 177.666.210	83.843.306
6	RUMDIS JALAN KAMBOJA NO 5	BANGUNAN BUMI	108 270	1980	83.843.306 -	- 177.666.210	83.843.306 177.666.210	83.843.306
	<b>JUMLAH</b>				6.993.233.783	1.772.472.080	8.765.705.863	1.668.238.135

**DAFTAR ASET TETAP KANTOR REGIONAL 1 MEDAN**

**NAMA HARTA : KENDARAAN DINAS**

N O	JENIS MERK	NOMOR POLISI	TAHUN PEMBUATAN	JUMLAH HARGA PER 31-12-17	JUMLAH HARGA	AKUMULASI PENYUSUTAN		NILAI BUKU
						S/D 31-12-16	S/D 31-12-17	
1	TOYOTA KIJANG	BK 1251 DA	2001	169.133.312	169.133.312	169.132.212	169.132.212	1.100
2	HONDA MEGA PRO	BK 5759 MZ	2000	17.203.140	17.203.140	17.202.140	17.202.140	1.000
3	HONDA MEGA PRO	BK 6722 HL	2000	17.203.140	17.203.140	17.202.140	17.202.140	1.000
4	HONDA GL PRO	BK 2264 DT	2000	5.670.000	5.670.000	5.669.000	5.669.000	1.000
5	HONDA GL PRO	BK 6095 TB	1996	5.220.000	5.220.000	5.219.000	5.219.000	1.000
6	HONDA GL MAX	BK 5247 ET	1996	3.250.000	3.250.000	3.249.000	3.249.000	1.000
TOTAL				217.679.692	217.679.592	217.673.592	217.673.592	6.100

**DAFTAR ASET TETAP KANTOR REGIONAL 1 MEDAN**

**NAMA HARTA : PERALATAN KANTOR**

NO.	URAIAN	TANGGAL PEROLEHAN	NILAI PEROLEHAN	AKUMULASI PENYUSUTAN		NILAI BUKU
				2016	2017	
1	AIR CONDITION SAMSUNG 1,5 PK	31-01-2016	4.800.000	960.000	960.000	3.840.000
2	COMPUTER INTEL I3 6100 BOX (3,7GHZ, C6MB SKYLAKE SERIES)	31-01-2016	102.330.000	20.466.000	20.466.000	81.864.000
3	AIR CONDITION SAMSUNG 1 PK	28-07-2016	3.800.000	380.000	760.000	3.040.000
4	UPS 650 VA 230 V	03-10-2016	11.160.000	558.000	2.232.000	8.928.000
5	EPSON L 360 (PRINTER SEAN COPY)	03-10-2016	13.890.000	694.500	2.778.000	11.112.000
6	TV LEDS AKARI	11-01-2017	4.050.000	-	810.000	3.240.000
7	TV LEDS PANASONIC	11-01-2017	4.050.000	-	810.000	3.240.000
8	AC SAMSUNG	09-03-2017	4.650.000	-	930.000	3.720.000
9	TANGKI AIR	09-03-2017	8.137.500	-	1.627.500	6.510.000
10	LOUDSPEAKER	09-03-2017	1.800.000	-	360.000	1.440.000
11	MEUBLE KURSI DAN MEJA KANTOR	21-07-2017	90.175.000	-	-	90.175.000

**REALISASI PENGADAAN PERALATAN DAN PERLENGKAPAN / INVENTARIS KANTOR**

**PERUM PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN**

**Maret 2017**

NAMA PERKIRAAN	REALISASI PENGADAAN PERALATAN DAN PERLENGKAPAN / INVENTARIS KANTOR								JUMLAH
	KANTOR REGIONAL	CAB. NAD	CAB. SUKARAMAI	CAB. NIAS	CAB. SUMUT	CAB. SUMBAR	CAB. RIDAR	CAB. KEPRI	
<b>HARTA TETAP</b>									
PERALATAN TEKNIK BANGUNAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KENDARAAN DINAS RODA 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KENDARAAN DINAS RODA 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MEUBEL & PERALATAN KANTOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INSTALANSI LISTRIK, TELEPON, AIR & GAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BANGUNAN</b>									
PERBAIKAN KANTOR & GUDANG ARSIP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PERBAIKAN RUMAH DINAS	14.587.500	-	-	-	-	-	-	-	14.587.500
PERBAIKAN INSTALANSI LISTRIK, AIR & GAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PERBAIKAN LAPANGAN OLAHRAGA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PERBAIKAN LAPANGAN PARKIR & TAMAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SUB JUMLAH</b>	<b>14.587.500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>14.587.500</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>14.587.500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>14.587.500</b>

**PERUM PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**PER 31 DESEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2017**

URAIAN	31 DES 2016	31 DES 2017
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR :</b>		
KAS	80.000.000,00	80.000.000
BANK	5.775.669.411,00	864.838.065,07
INVESTASI SEMENTARA	-	6.536.631.000,00
PIUTANG USAHA	344.808.184.778,15	180.090.935.512,36
PENURUNAN NILAI WAJAR PIUTANG USAHA	(9.444.713.364,09)	(12.567.269.209,25)
PIUTANG LAINNYA	727.692.042,28	775.178.683,28
UANG MUKA	8.470.848.760,00	2.671.078.000,00
BIAYA DIBAYAR DIMUKA	4.455.576.560,00	2.795.444.868,00
TANAH & BANGUNAN YANG AKAN DIJUAL	26.156.888.824,86	31.603.358.342,04
PROYEK DALAM PELAKSANAAN	-	31.555.713.606,73
TANAH MENTAH	31.292.460.286,14	32.808.225.685,67
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>412.322.607.388,34</b>	<b>277.214.134.553,90</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR :</b>		
<b>INVESTASI JK. PANJANG</b>		
PIUTANG JANGKA PANJANG	7.899.336.636,00	6.375.300.674,00
TANAH MENTAH JANGKA PANJANG		
BANGUNAN DISEWAKAN		
AKUMULASI PENYUSUTAN		
<b>JUMLAH INVESTASI JK PANJANG</b>	<b>7.899.336.636,00</b>	<b>6.375.300.674,00</b>
<b>ASET TETAP</b>		
TANAH	1.772.472.080,00	1.772.472.080,00
BANGUNAN	6.993.233.782,66	6.993.233.782,66
PERALATAN DAN INVENTARIS	1.554.983.958,26	4.390.883.087,08
AKUMULASI PENYUSUTAN	(2.533.010.757,71)	(5.012.665.510,71)
<b>JUMLAH ASET TETAP</b>	<b>7.787.679.063,21</b>	<b>8.143.923.439,37</b>
<b>ASET LAIN-LAIN</b>		
ASET LAINNYA	17.803.201.394,28	11.845.188.806,78
UDP/AYAT SILANG DALAM PROSES	7.415.719.538,03	669.078.249,51
<b>JUMLAH ASET LAIN-LAIN</b>	<b>25.218.920.932,31</b>	<b>12.514.267.056,29</b>
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>40.905.936.631,52</b>	<b>27.033.491.169,66</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>453.228.544.019,86</b>	<b>304.247.625.723,56</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS :</b>		
VOUCHER YANG AKAN DIBAYAR	144.974.627.542,23	60.355.395.776,94
BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR	2.426.052.708,73	1.657.959.379,73
HUTANG USAHA	251.285.994,90	834.630.839,90
KELEBIHAN UANG MUKA PENGHUNI	2.988.208.802,28	2.012.742.065,00
HUTANG PAJAK	651.567.204,00	881.297.385,00
RETENSI KONTRAKTOR	-	-
PENNAGGUHAN PEMBAYARAN	-	-
PENERIMAAN UANG MUKA	313.890.510,00	4.503.164.729,78
PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN	-	-
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		
<b>EKUITAS :</b>		
MODAL KANTOR PUSAT	255.314.497.777,50	222.616.350.603,58
SALDO LABA (RUGI) DITAHAN	-	(5.655.443.361,44)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	39.058.691.238,54	4.503.890.619,39
KUM. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	7.249.722.241,68	6.022.971.261,68
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	-	6.514.666.404,00
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>301.622.911.257,72</b>	<b>234.002.435.547,21</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>453.228.544.019,86</b>	<b>304.247.625.723,56</b>