

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Definisi Akuntansi Aset Tetap**

PSAP No. 7 Tahun 2010 pada Paragraf 4 menyatakan bahwa aset yang tergolong kedalam aset tetap dapat dikualifikasikan sebagai aset yang memiliki wujud secara fisik dan mempunyai masa manfaat atau periode lebih dari dua belas bulan yang digunakan secara permanen, serta membantu pemerintah dalam melaksanakan kegiatan dan dipergunakan untuk masyarakat luas seperti tanah, kendaraan, bangunan.

Menurut Kieso ( 2008 : 12) aset tetap dipergunakan dalam rangka membantu berlangsungnya kegiatan suatu entitas dan tidak diperuntukan untuk dijual kembali, serta memiliki masa periode yang panjang dan tergolong dalam subjek penyusutan dan substansi fisik. Adapun menurut Reeves ( 2010:2 ), aset tetap merupakan aset yang memiliki masa periode yang tergolong panjang atau bersifat permanen dan memiliki bentuk secara fisik.

Aset tetap secara garis besar jika ditilik dari definisi yang telah dipaparkan secara teoritis oleh beberapa ahli maka aset tetap memiliki ciri sebagai berikut :

1. Aset tetap merupakan aset yang berbentuk dan memiliki wujud fisik
2. Aset tetap memiliki periode manfaat lebih dari satu tahun
3. Aset tetap mengalami penyusutan seiring dengan pemakaian aset tetap itu sendiri

4. Aset tetap merupakan sebuah aset yang digunakan dan tidak dipergunakan.

## 2.2 Klasifikasi Aset Tetap

Menurut PSAP tahun 2010 Nomor 07, menyatakan bahwasannya aset tetap dikelompokkan atas dasar sifat dan fungsinya dalam menunjang aktifitas operasional suatu entitas, klasifikasinya sebagai berikut :

### 1. Tanah

Tanah yang telah didapatkan dipergunakan pemerintah guna menunjang kegiatan serta diperoleh dalam kondisi layak dan siap pakai, lebih lanjut lagi dalam PSAP Tahun 2010 Nomor 07, yang menjelaskan ingkup dalam kepemilikan tanah dan pengakuan tanah baik dalam lingkup nasional maupun internasional atau tanah yang berada di luar negeri.

#### 1) Pengklasifikasian Tanah

Tanah sendiri dapat di klasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu tanah yang diperuntukkan bagi gedung dan bangunan, dan tanah yang diperuntukkan bagi bukan gedung dan bangunan, misalnya irigasi, jalan dengan berbagai jenis , pertanian dan perkebunan. Secara garis besar pengklasifikasian tanah ini sifatnya opsional atau tidak diwajibkan, namun dipergunakan untuk memperinci informasi yang akan dipakai oleh suatu entitas dalam pelaporan.

#### 2) Pengakuan Tanah

Aset tetap diakui pada saat manfaat ekonomi dari pemakaian aset tetap di masa depan diperoleh dan nilainya terukur, dengan kriteria sebagai berikut

a. Memiliki wujud dan berbentuk secara fisik

- b. Mempunyai jangka atau periode lebih dari dua belas bulan
- c. Biaya perolehan aset terukur
- d. Tidak dimaksudkan untuk diperjual belikan dalam operasi normal
- e. Diperoleh untuk dipergunakan

Dengan begitu, apabila salah satu kriteria tidak terpenuhi maka tanah yang hendak dibeli tidak dapat diakui sebagai aset tetap yang dimiliki pemerintah.

Tanah yang telah siap pakai dan akan digunakan dapat diperoleh melalui beberapa metode dalam maksud perolehannya, yaitu metode pembelian, metode pertukaran aset, metode hibah dan/atau donasi, serta metode lainnya. Perolehan aset berwujud tanah yang dalam perolehannya dilakukan dengan menggunakan metode pembelian tunai, dalam pencatatannya diakui ke dalam aset tetap berupa tanah, dan secara langsung mengurangi kas umum negara maupun daerah pada bagian neraca.

Dalam melakukan pencatatan terkhusus pada Laporan Realisasi Anggaran, tanah yang telah dilakukan perolehan secara tunai melalui metode pembelian akan dicatat sebagai belanja modal. Sedangkan jika melalui metode perolehan dengan hibah maupun donasi, tanah tersebut akan dicatat dan dapat menambah value tanah pada saat pencatatan dalam neraca yang nantinya akan diakui sebagai pendapatan dalam Laporan Operasional.

### 3) Pengukuran Tanah

Pengukuran terhadap aset tetap terkhusus aset tetap berwujud tanah, biasanya dilakukan dengan menggunakan biaya perolehan, namun bila terdapat aset yang menyebabkan pemakaian metode biaya perolehan tidak dapat dimungkinkan, penilaian terhadap aset tetap beraset tetap berupa tanah yang diklasifikasikan kedalam metode biaya biaya perolehan dengan mencakup harga pada saat pembelian, biaya dalam melakukan pembebasan tanah, biaya diakomodasikan dalam rangka memperoleh hak,, seperti halnya pengurusan sertifikat, pengukuranm dan penimbunan, hingga biaya yang dikeluarkan dalam rangka penggunaan tanah.

## 2. Peralatan dan Mesin

Pengelompokkan dalam peralatan dan mesin dapat meliputi kendaraan bermotor, barang bersifat elektronik, inventaris yang diberikan bagi kantor, dan juga peralatan lainnya dengan nilai yang terukur dan periode lebih dari masa periode satu tahun.

### 1) Klasifikasi Peralatan dan Mesin

Peralatan dan mesin itu sendiri dapat diklasifikasikan menurut jeninya, layaknya alat perkantoran, alay komunikasi, alat kedokteran, alat olahraga, komputer, dam lai-lain.

### 2) Pengakuan Peralatan dan Mesin

Pengakuan peralatan dan mesin secara garis besar dapat disamakan dengan pengakuan tanah. Dimana kriteria yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

- a. Memiliki wujud atau berbentuk secara fisik
- b. Mempunyai jangka atau periode lebih dari dua belas bulan
- c. Biaya perolehan aset terukur
- d. Tidak dimaksudkan untuk diperjual belikan dalam operasi normal
- e. Diperoleh untuk dipergunakan

Dalam kondisi tertentu peralatan dan mesin yang dimaksudkan untuk diserahkan kepada pihak lain, tidak dapat diklasifikasikan pada perolehan aset tetap namun diklasifikasikan menjadi aset persediaan.

### 3) Pengukuran Peralatan dan Mesin

Penilaian aset tetap dengan menggunakan biaya perolehan, jika tidak memungkinkan menggunakan metode biaya perolehan maka nilai aset tetap dihitung berdasarkan nilai wajar pada saat perolehan. Biaya perolehan peralatan dan mesin menunjukkan jumlah pengeluaran yang telah dilakukan guna mendapat peralatan dan mesin hingga siap pakai.

### 3. Gedung dan Bangunan

Penggolongan terhadap aset tetap berupa gedung dan bangunan, mencakup keseluruhan dari gedung dan bangunan itu sendiri, yang cara memperolehnya melalui berbagai prosedur dan juga metode yang dimaksudkan untuk dipakai guna mendukung aktivitas operasional pemerintah, yang dalam perolehannya telah dalam kondisi optimal.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 yang salah satunya mengatur tentang gedung dan bangunan, dimana gedung dan bangunan adalah

hadil dari pekerjaan konstruksional yang memiliki wujud fisik dan menyatu dengan tempat berkedudukannya , yang memiliki fungsi dalam menunjang aktifitas operasional baik secara personal maupun suatu entitas, yang dapat diperuntukkan sebgai tempat tinggal, kegiatan sosio kultural, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan olahraga, dan lain sebagainya.

#### 1) Klasifikasi Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan berbagai metode dan dengan tujuan untuk dipakai guna menunjang kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai, seperti contohhya gedung kantor, rumah dinas, rumah ibadah, bangunan bersejarah, museum.

Begitu juga gedung bertingkat yang memiliki komponen penunjang, yaitu *mechanical engineering*, seperti lift, instalasi listrik. dan komponen penunjang lain. Masing-masing komponen penunjang tersebut memiliki masa manfaat yang berbeda dan memerlukan *treatment* pemeliharaan yang berbeda. Perbedaan tersebut menyebabkan diperlukannya sub akun pencatatan khusus untuk setiap komponen pada gedung bertingkat. Sehingga disarankan agar dalam pencatatan dilakukan merinci sedemikian rupa sehingga setiap komponen dapat tercakup.

#### 2) Pengakuan Gedung dan Bangunan

Sebagai mana mustinya, aset tetap diakui pada saat manfaat

ekonomi di masa yang akan datang dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan handal, dengan memenuhi kualifikasi seperti berikut :

Sebagai mana mestinya, pengukuran terhadap aset tetap berupa gedung dan bangunan dapat dicatat dan terakui pada saat manfaat yang diperoleh dari aset tersebut telah memiliki masa ekonomi yang terukur, dan memenuhi standar.

Pengakuan pada gedung dan bangunan harus dipisahkan dengan tanah dimana gedung dan bangunan tersebut dibangun. Gedung dan bangunan yang didirikan oleh pemerintah yang diserahkan kepada masyarakat, maka tidak dapat dikelompokkan sebagai gedung dan bangunan melainkan sebagai persediaan.

Pengakuan pada gedung dan bangunan pada saat gedung dan bangunan tersebut telah diterima atau diserahkan hak miliknya atau pada saat penguasaan berpindah.

Perolehan gedung dan bangunan melalui cara pembelian dalam bentuk tunai akan diakui sebagai penambah nilai dan mengurangi kas umum negara atau daerah pada neraca. Perolehan gedung dan bangunan dengan metode tunai pada Laporan Realisasi Anggaran akan diakui sebagai belanja modal.

### 3) Pengukuran Gedung dan Bangunan

Seperti yang telah dipaparkan pada bagian pengakuan gedung dan

bangunan, dimana aset tetap berupa gedung dan bangunan diitung menggunakan biaya perolehan, dan apabila perhitungana tidak memungkinkan, maka nilai aset tetap berupa gedung dan bangunan akan diukur menggunakan nilai wajar pada saat perolehan.

Berdasarkan PSAP No 7, yang menyatakan bahawa gedung dan bangunan dihitung dengan mengaplikasikan metode biaya perolehan, dimana biaya ini meliputi semua biaya yang dikeluarkan dari awal gedung dan bangunan diperoleh sampai dengan gedung dan bangunan tersebut siapdipakai.

#### 4. Aset Tetap Lainnya

Aset tetap lainnya diklasifikasikan berdasar ciri dari aset tetap yang tidakmencakup kriteria aset tetap yang dimuat pada penjabaran diatas, dimana aset tetap lainnya yang didapat dan ditujukan untuk dimanfaatkan guna menunjang kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai.

##### 1) Klasifikasi Aset Tetap Lainnya

Aset tetap lainnya merupakan salah satu dari penggolongan dalam aset tetap yang tidak dapat diklasifikasikan kedalam aset tetap tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalanm irigas dan jaringan, yang termasuk kedalam aset tetap lainnya seperti koleksi buku, baik dalam media berbentuk cetak maupun non cetak dalam perpustakaan, barang dengan corak kesenian, barang pendukung kegiatan olahraga, hewan, tanaman, dan juga aset tetap renovasi.



## 2) Pengakuan Aset Tetap Lainnya

Aset tetap lainnya dalam pengimplementasiannya dapat diklasifikasikan dan dikatakan sebagai aset tetap bila aset tetap tersebut sudah diterima hak miliknya dan telah siap dipakai oleh pemerintah. Dalam hal biaya renovasi secara teknis diatur dalam PSAP Buletin Teknis Nomor 04, yang disebutkan sebagai berikut bahwa jika, renovasi aset tetap dapat meningkatkan manfaat khususnya secara ekonomi dan sosial, seperti halnya merubah fungsi sebuah gudang lalu dijadikan sebagai ruangan untuk kerja serta menaikkan kapasitas, maka renovasi pada aset tetap tersebut dapat dikapitalisasi sebagai Aset Tetap-Renovasi. Apabila renovasi terhadap aset tetap yang disewa tidak menambah kapasitas secara ekonomis maupun sosial, maka adanya renovasi tersebut dapat digolongkan menjadi Beban Operasional. Aset Tetap-Renovasi dapat dikategorisasikan ke dalam Aset Tetap Lainnya. Jika manfaat ekonomi selama masa renovasi melebihi Apabila manfaat ekonomi renovasi tersebut lebih dari satu tahun periode, dan memenuhi salah satu kriteria di atas, biaya renovasi akan dicatat sebagai Aset Tetap-Renovasi, sedangkan jika manfaat ekonomik pada renovasi kurang dari satu tahun periode, maka pengeluaran terhadap renovasi tersebut dicatat sebagai Beban Operasional pada saat tahun berjalan dan jika jumlah nilai moneter terhadap biaya renovasi aset tersebut baik secara material dan memenuhi kriteria renovasi pada aset tetap, maka pengeluaran terhadap renovasi aset tetap akan dicatat sebagai Aset Tetap-

Renovasi. Selain aset tetap renovasi, perolehan aset tetap lainnya biasanya menggunakan metode pembelian dan hibah atau donasi. Pengakuan aset tetap menggunakan metode pembelian, akan diakui sebagai penambah *value* dan mengurangi kas umum negara atau daerah pada neraca. Sedangkan dalam Laporan Realisasi Anggaran, aset tetap lainnya dengan metode pembelian akan diakui sebagai belanja modal.

Pengakuan aset tetap lainnya melalui metode hibah atau donasi akan sebagai penambah *value* dan akan mengurangi kas umum negara atau daerah lalu pada laporan operasional akan dicatat sebagai pendapatan.

### 3) Pengukuran Aset Tetap Lainnya

Biaya perolehan dalam aset tetap lainnya diperoleh melalui kontrak yang mencakup nilai dari kontrak tersebut, biaya perencanaan, perizinan, serta pengawasan pajak., biaya perolehan tersebut diimplementasikan dengan metode swakelola yang meliputi biaya langsung dan tidak langsung.

## 2.3 Pengakuan Aset Tetap

Aset tetap diakui pada saat manfaat ekonomi di masa mendatang nilainya terukur dan andal, apabila perolehan aset tetap belum mempunyai bukti pendukung secara hukum semisal karena adanya proses administrasi yang diharuskan, maka aset tetap akan diakui pada saat pembayaran dan akan dicatat pada catatan arus -Kriteria aset tetap lainnya dapat diakui adalah sebagai berikut:

- a. Berwujud
- b. Mempunyai jangka atau periode lebih dari dua belas bulan
- c. Biaya perolehan aset terukur
- d. Tidak dimaksudkan untuk diperjual belikan dalam operasi normal
- e. Diperoleh untuk dipergunakan

Akan diakui sebagai utang dan akan dianggarkan untuk tahun anggaran berikutnya, namun tidak akan menambah nilai dari aset tersebut.

## **2.4 Pengukuran Aset Tetap**

Aset tetap pada dasarnya diukur menggunakan biaya perolehan, namun jika penilaian aset tetap tidak bisa menggunakan biaya perolehan, maka nilai aset tetap didasarkan pada nilai wajar pada saat perolehan.

Pengukuran aset tetap merujuk pada kebijakan tentang ketentuan nilai satuan minimum kapitalisasi aset tetap . Dimana jika nilai perolehan pada aset tetap berada dibawah ambang nilai satuan minimum kapitalisasi, maka aset tetap yang dimaksud tidak dapat diakui dan dicatat sebagai aset tetap.

### **1. Komponen Biaya**

Biaya perolehan pada aset mengacu pada harga beli, mulai dari awal, konstruksi, dan sampai jadi. Harga beli tersebut mencakup bea impor dan setiap biaya yang mengacu dan menempel secara langsung pada aset tetap, sehingga membuat aset tersebut dapat digunakan secara optimal.

Biaya administrasi dan biaya umum lainnya tidak dimasukkan kepada

komponen biaya aset tetap, selama biaya tersebut tidak terhubung secara langsung dengan dengan biaya perolehan aset dan mempengaruhi optimlalisasi aset tetap.

Begitu juga dengan biaya permulaan ( *start-up cost*) dan sebelum produksi yidak dapat menjadi bagian biaya dari suatu aset kecuali biaya tersebut membawa aset pada kondisi kerja optimal.

## 2. Konstruksi Dalam Pengerjaan

Jika pengerjaan terhadap suatu aset tetap melebihi satu peridoe tahun anggarab, maka aset tetap tersebut akan dicatat sebagai konstruksi dalam pengerjaan sampai aset tersebut dapat dinyatakan selesai pengerjaanya dan siap pakai.

Konstruksi dalam pengerjaan termasuk kedalam aset tetap, karena aset tetap yang dimaksud menunjang dalam kegiatan operasional pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kurun waktu lebih dari dua belas bulan.

Nilai konstruksi dalam pengerjaan nominalnya disesuaikan dengan yang telah dibayarkan dari awal sampai dengan siap dipakai, dengan arti lain penyelesaian secara fisik telah mencapai seratus persen.

Biaya-biaya semacam asuransi, rancangan dan bantuan teknis yang tidak secara langsung dengan konstruksi akan dialokasikan dengan menggunakan metode yang sistematis dan rasional serta diterapkan secara optimal dan konsisten padasemua niaya yang memiliki karakteristik sama yang timbul dikarenakan perolehan aset dan nantinya akan dihitung menggunakan metode

rata-rata tertimbang, yaitu dengan membagi biaya-biaya secara proporsional terhadap perolehan aset dalam satu kegiatan pengadaan aset tetap.

Nilai konstruksi yang dikerjakan melalui metode swakelola dilaksanakan jika biaya yang berhubungan langsung dengan kegiatan konstruksi, biaya tersebut dapat dikaitkan pada kegiatan yang dialokasikan ke sebuah konstruksi, dan biaya yang secara khusus dibayarkan terkait konstruksi yang bersangkutan.

### 3. Perolehan Secara Gabungan

Biaya perolehan dari yang didapat dengan metode gabungan ditentukan dengan membagi harga gabung berdasarkan nilai wajar setiap aset.

### 4. Pertukaran Aset

Aset tetap juga dapat diperoleh melalui sistem pertukaran, terhadap pertukaran sebagian aset lainnya. Biaya dengan metode pertukaran dihitung berdasar pada nilai wajar aset tetap yang diperoleh dari nilai ekuivalen atas nilai aset yang dilepas setelah disesuaikan dengan jumlah kas dan kewajiban lain yang diserahkan.

Aset tetap juga dapat dilepas dengan pertukaran dengan kepemilikan aset yang setara dan memiliki nilai wajar yang serupa. Biaya aset tetap dicatat sebesar *carrying amount* atas aset yang dilepas.

### 5. Aset Donasi

Aset tetap yang didapat melalui metode donas dicatat sebesar nilai wajar pada saat perolehan, dimana perolehan aset tetap diakui sebagai pendapatan

operasional.

## 6. Pengeluaran Setelah Perolehan

Setelah perolehan terhadap aset tetap, masih ada biaya lagi yang harus dikeluarkan terhadap aset tetap, seperti pemeliharaan, penambahan, penggantian, dan perbaikan.

Pengeluaran yang terjadi atas aset tetap yang diperoleh pada dasarnya dapat dikategorikan menjadi belanja modal serta pengeluaran pendapatan.

Biaya selain belanja modal aset yang bersangkutan yang timbul karena perolehan aset tetap yang bersangkutan dihitung dengan metode rata-rata tertimbang, dimana metode rata-rata tertimbang adalah metode dengan cara mengklasifikasikan biaya secara proporsional apabila perolehan aset secara gabungan atau dalam kegiatan pengadaan aset.

Adapun beberapa contoh biaya yang diatribusikan secara langsung, yaitu:

a) Biaya untuk mempersiapkan tempat; b) Biaya untuk pengiriman awal (initial delivery) sampai dengan c) Biaya pemasangan (installation cost); d) Biaya jasa bertenaga profesional ; e) Biaya konstruksional; f) Biaya dalam bidang kepanitiaan; dan g) Biaya-biaya lainnya yang mendukung sampai aset tersebut dapat digunakan.

Pengeluaran setelah didapatkannya aset tetap yang memperpanjang masa manfaat di masa yang akan datang baik dalam bentuk kapasitas, peningkatan standar kinerja, atau mutu produksi, diwajibkan untuk ditambahkan pada nilai tercatat aset tersebut.

## 7. Pengukuran berikutnya terhadap Pengakuan Awal

Aset tetap nantinya akan dicatat berdasar biaya perolehan aset tetap dengan dikurangi akumulasi penyusutan. Apabila terjadi kondisi yang dimungkinkan untuk diadakan penilaian kembali, maka aset tetap akan dicatat dan disesuaikan berdasar akun aset tetap dan akun ekuitas.

## 8. Penyusutan

Penyusutan merupakan suatu perhitungan yang sistematis atas nilai suatu aset tetap yang disusutkan selama masa manfaat suatu aset. Nilai penyusutan setiap periode akan diakui sebagai pengurang nilai yang tercatat sebagai aset tetap pada neraca dan beban penyusutan pada laporan operasional.

Terdapat beberapa metode yang dapat digunakan dalam menghitung penyusutan, yaitu :

### 1. Penyusutan garis lurus

$$\text{Penyusutan per periode} = \frac{\text{Nilai yang dapat disusutkan}}{\text{Masa Manfaat}}$$

### 2. Saldo menurun ganda

Penyusutan per periode = (Nilai yang dapat disusutkan – akumulasi penyusutan periode sebelumnya) x tarif penyusutan.

Rumus dari tarif penyusutan itu sendiri adalah sebagai berikut,

$$\begin{aligned} \text{Tarif penyusutan} \\ = \frac{1}{\text{Masa Manfaat}} \times 100\% \times 2 \end{aligned}$$

### 3. Unit produksi

Penyusutan per periode = Produksi periode berjalan x tarif penyusutan

Tarif Penyusutan = produksi periode berjalan x tarif penyusutan

Tarif Penyusutan = Nilai yang disusutkan / total perkiraan output

### 9. Aset bersejarah

Aset bersejarah dicatat dalam bentuk unit dan dalam Catatan atas Laporan Keuangan dengan tanpa nilai. Dimana biaya untuk perolehan, konstruksi, peningkatan, rekonstruksi dibebankan dalam laporan operasional sesuai tahun anggaran, beban yang dimaksud adalah seluruh beban yang berlangsung untuk menjadikan suatu aset bersejarah dalam kondisi dan lokasi yang optimal pada periode berjalan.

### 10. Penghentian dan Pelepasan

Aset tetap akan dieliminasi dari neraca pada kondisi dilepaskan atau apabila aset secara permanen dihentikan penggunaannya dan masa manfaat tidak lagi dapat diperoleh di masa depan.

Aset tetap yang secara permanen dihentikan, diwajibkan untuk dieliminasi dari neraca dan dicatat pada catatan atas laporan keuangan.