

MENELISIK KONDISI REVALUASI ASET TETAP (STUDI KASUS PADA PT X)

Devina Elmira Soeprapto¹, Indah Purnamawati^{2*}, Oktaviani Ari Wardhaningrum³

1. Jurusan Akuntansi, **Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas, Jember, Jln. Kalimantan no. 37, Jember, 68121, Indonesia.**
2. Jurusan Akuntansi, **Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas, Jember, Jln. Kalimantan no. 37, Jember, 68121, Indonesia.**
3. Jurusan Akuntansi, **Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas, Jember, Jln. Kalimantan no. 37, Jember, 68121, Indonesia.**

***Corresponding author:** indah.p@unej.ac.id

Abstract

This study aims to analyze the condition of the application of PT X's asset revaluation and the revaluation process that occurs based on the applicable SAK. The type of research conducted is qualitative with a case study approach. Data collection techniques in this study are interviews with sources related to PT X's fixed asset reporting and documentation of related documents to answer the formulation of the problem to be studied. The data that has been obtained will be analyzed by data reduction and data display to produce data that is in accordance with the research objectives and clearly presented. Data triangulation and method triangulation are carried out to confirm that the data from interviews and observations are appropriate and suitable. The results of this study indicate that PT X since its inception until now has never carried out a revaluation process because there is no obligation for the company and feels that operational activities can still run smoothly. Important asset revaluation is carried out by PT X by using appraisal services so that the value listed in the financial statements becomes relevant and as a form of responsibility to users of financial statements.

Keywords: Fixed Assets, Acquisition Value, Fair Value, Revaluation, SAK

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kondisi penerapan revaluasi aset PT X dan proses revaluasi yang terjadi berdasarkan SAK yang berlaku. Jenis penelitian yang dilakukan yakni kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini berupa wawancara kepada narasumber yang berkaitan dengan pelaporan aset tetap PT X dan dokumentasi dokumen terkait untuk menjawab rumusan masalah yang akan diteliti. Data yang telah diperoleh akan dianalisis dengan reduksi data dan data display untuk menghasilkan data yang sesuai dengan tujuan penelitian dan disajikan dengan jelas. Triangulasi data dan triangulasi metode dilakukan untuk mengkonfirmasi data hasil wawancara dan observasi telah sesuai dan cocok. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa PT X sejak awal berdirinya hingga saat ini belum pernah melakukan proses revaluasi sebab tidak adanya kewajiban bagi perusahaan dan merasa bahwa kegiatan operasional masih dapat berjalan dengan lancar. Revaluasi aset penting dilakukan oleh PT X dengan menggunakan jasa penilai agar nilai yang tercantum dalam laporan keuangan menjadi relevan serta sebagai bentuk tanggung jawab kepada pengguna laporan keuangan.

Kata Kunci: Aset Tetap, Nilai Perolehan, Nilai Wajar, Revaluasi, SAK

Pendahuluan

Sektor pariwisata juga disebut-sebut menjadi penggerak percepatan pertumbuhan ekonomi suatu daerah sebab permintaan pariwisata memberikan efek domino bagi permintaan-permintaan lain seperti konsumsi dan investasi yang dapat meningkatkan produksi barang hingga jasa (Sopandi, 2021). Jawa Timur merupakan salah satu wilayah dengan jumlah wisata yang cukup melimpah dan potensial, mulai dari wisata alam hingga buatan. Kota Batu merupakan salah satu kota yang memiliki taman rekreasi paling banyak di wilayah Jawa Timur (Nafisah, 2018). Terdapat banyak daya tarik wisata buatan utamanya taman rekreasi yang terdapat di Kota Batu, salah satunya yaitu PT X yang telah lama berdiri sebagai tempat wisata buatan di Kota Batu.

Aset tetap dalam sektor pariwisata merupakan jantung perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, begitu pula dengan PT X yang asetnya hingga saat ini tentu mengalami perubahan nilai akibat pergerakan ekonomi sebab aset yang dimiliki telah diperoleh sejak masa lampau. Perlakuan khusus pada aset tetap PT X yang beragam tentu sangat diperlukan mulai dari pengakuan dan pencatatannya sesuai dengan standar yang berlaku terlebih jika aset tersebut mengalami perubahan nilai secara drastis. Perlakuan aset tetap suatu perusahaan dapat mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 16 Tahun 2011 yang menyebutkan bahwa suatu entitas dapat menentukan model pengukuran yang digunakan dalam kebijakan akuntansinya, baik model biaya maupun model revaluasi. Nilai aset tetap yang diukur menggunakan model biaya atau nilai historis cenderung menunjukkan nilai yang tidak wajar akibat adanya pergerakan ekonomi sehingga terjadi perubahan nilai dari beberapa aset.

Aset tetap menurut PSAK 16 Tahun 2011 adalah aset berwujud yang dimiliki oleh suatu entitas atau perusahaan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif; dan diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode. Harga pasar yang terus berubah menyebabkan nilai buku aset dengan harga perolehan menjadi tidak wajar dan untuk aset tertentu akan cenderung lebih rendah jika dibandingkan dengan harga pasar. Oleh sebab itu, faktor tersebut dapat menjadi pertimbangan perusahaan untuk melakukan penilaian kembali atau revaluasi terhadap aset tetap yang dimilikinya agar nilai buku aset tetap menunjukkan nilai yang relevan dan wajar pada laporan posisi keuangan.

Penelitian yang berfokus pada proses penerapan revaluasi pada suatu perusahaan masih belum banyak ditemukan, penelitian terkait evaluasi penerapan SAK yang berkaitan

dengan aset tetap pada suatu perusahaan lebih banyak ditemui. Safi'i, M.I & Fahriani (2023) menyatakan bahwa aktivitas akuntansi yang diterapkan oleh PT X sebagian telah menggunakan pedoman PSAK No. 16, namun terdapat beberapa hal yang tidak sesuai yakni belum pernah dilakukan adanya revaluasi aset, penghentian dan penghapusan aset. Penelitian Kolantung et al. (2021) yang melakukan penelitian serupa mendapatkan hasil bahwa penerapan akuntansi aset tetap pada PT Jobroindo Makmur hampir sesuai dengan PSAK No. 16 Tahun 2008 kecuali dalam hal pengungkapan dan perhitungan ulang nilai wajar aset tetap. Penelitian Takiyuddin (2018) menunjukkan bahwa RSUD Gunungsitoli Kabupaten Nias telah menjalankan aktivitas revaluasi aset tetap sesuai dengan PSAK No. 16, namun tidak keseluruhan aset dalam satu jenis atau kelompok dilakukan penilaian kembali dan diterapkan pada beberapa item saja. Pranestianegara & Sari (2022) menyampaikan hasil penelitian pada pengelola SIMAK BMN yang melakukan revaluasi sesuai PSAK No. 16 dapat berdampak pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) terutama pada neraca dan masih diperlukan adanya penataan ulang agar hasil revaluasi lebih terkendali dan dapat mengoptimalkan fungsi aset. Penelitian Yuniarto (2020) memberikan hasil yang tidak jauh berbeda dengan penelitian sebelumnya, yakni pemerintah harus lebih memperhatikan terkait nilai revaluasi yang disajikan dalam laporan keuangan untuk meningkatkan kualitas LKPP.

Penelitian ini dilakukan karena sejak diterbitkan hingga diberlakukannya PSAK No.16 Tahun 2011 tentang Aset Tetap khususnya terkait dengan revaluasi PT X belum menerapkan adanya penilaian kembali atau revaluasi terhadap aset-aset yang dimiliki. Revaluasi aset tetap yang menjadi fokus membuat penelitian ini berbeda. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana kondisi dan perlakuan aset tetap yang berlaku serta proses revaluasi aset tetap pada PT X berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku.

Tinjauan Pustaka

Aset Tetap

Aset tetap dalam merupakan suatu aset berwujud milik perusahaan atau suatu pihak yang berperan penting dalam unit produksi atau penyediaan barang serta jasa, ataupun untuk disewakan kepada pihak lain, maupun untuk tujuan administratif, dan dikehendakkan dapat berfungsi atau bermanfaat selama lebih dari satu tahun atau periode (Dewan Standar Akuntansi Indonesia, 2011). Singkatnya, aset tetap merupakan aset yang berwujud secara fisik yang digunakan oleh perusahaan dalam aktivitas operasional dan memberikan manfaat

ekonomi sepanjang lebih dari satu periode akuntansi.

Pengukuran Awal Aset Tetap

Aset yang memenuhi kriteria untuk dapat diakui sebagai aset tetap pada awalnya harus diukur berdasarkan biaya perolehan, dimana biaya perolehan terdiri dari harga perolehan aset termasuk nilai bea dan pajak pembeliannya, biaya yang diatribusi langsung agar aset siap untuk digunakan, serta estimasi biaya pemindahan dan pembongkaran aset juga restorasi lokasi aset seperti imbalan kerja, biaya penyiapan lahan, biaya penyerahan awal, hingga komisi profesional (Dewan Standar Akuntansi Indonesia, 2011).

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal Aset Tetap

PSAK No. 16 menyebutkan bahwa suatu entitas dapat menentukan model pengukuran yang akan diterapkan antara model biaya atau model revaluasi pada kebijakan akuntansinya. Pemilihan model tersebut harus diterapkan pada seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama. Aset tetap yang dicatat sebesar biaya perolehan dan dikurangi dengan nilai akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai aset disebut menggunakan model biaya, sedangkan model revaluasi membuat aset tetap dinilai secara wajar dan dapat diukur secara andal pada jumlah revaluasian.

Pengukuran Aset Tetap

Nilai historis atau dalam PSAK No. 16 tentang Aset Tetap disebut dengan model biaya merupakan metode pengukuran aset tetap dimana nilai aset akan dicatat sebesar biaya perolehan yang telah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai aset. Nilai historis merupakan nilai awal dimana suatu aset diperoleh dan sangat mungkin berbeda dengan harga pasar terkini (Pratiwi, 2018). Nilai wajar merupakan dalam Draft Eksposur SAK Entitas Privat didefinisikan sebagai jumlah ketika suatu aset dipertukarkan atau liabilitas dituntaskan terjadi dalam suatu transaksi yang wajar. Nilai wajar ditentukan atau diestimasi didasarkan pada hirarki yang telah ditetapkan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021).

Revaluasi Aset Tetap

Penilaian kembali atau revaluasi aset tetap merupakan perhitungan ulang nilai aset tetap sebab reaksi dari kenaikan nilai aset di pasaran atau rendahnya nilai aset dalam laporan

keuangan perusahaan sehingga tidak mencerminkan nilai wajar (Waluyo, 2010). Hirarki dalam melakukan estimasi penentuan nilai wajar dijelaskan dalam SAK Entitas Privat, yaitu nilai wajar aset didapatkan dari data yang didapatkan dari harga kuotasian dalam pasar aktif yang biasanya berupa harga *bid* terkini. Tidak tersedianya harga kuotasian dapat digantikan dengan harga dalam perjanjian penjualan yang mengikat dalam transaksi wajar antar pihak. Ketika harga kuotasian dari pasar aktif tidak tersedia dan perjanjian yang mengikat tidak menunjukkan estimasi nilai wajar yang baik, maka nilai wajar akan diestimasi menggunakan teknik penilaian lain (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021).

Metodologi Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yakni penelitian kualitatif yang dilakukan berdasarkan tingkah laku yang maknanya sulit diukur dengan angka. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis pendekatan studi kasus yang mana serangkaian kegiatan ilmiah dilakukan secara rinci dan mendalam tentang suatu peristiwa atau aktivitas pada perorangan, lembaga, atau organisasi untuk mengetahui pengetahuan mendalam (Hadi, Asrori, & Rusman, 2021).

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Wawancara dapat dilakukan secara fleksibel dengan adanya alur atau urutan pertanyaan yang diajukan guna memahami suatu fenomena. Informan dalam wawancara ini ditujukan pada manajer bagian keuangan, manajer bagian accounting serta staf accounting, manajer bagian perpajakan, serta jajaran Direksi dari PT X. Dokumentasi dalam penelitian kali ini digunakan untuk mendokumentasikan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan aset tetap PT X seperti bukti kepemilikan atau bukti lain yang menunjukkan nilai tercatat aset tetap yang dimiliki, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan keputusan penetapan kebijakan akuntansi perusahaan, hingga laporan keuangan perusahaan.

Reduksi data dan data display akan digunakan dalam penelitian kali ini. Banyaknya jumlah data yang diperoleh pada saat proses wawancara dan dokumentasi akan direduksi dengan mengelompokkan data-data yang penting dan sesuai dengan tujuan penelitian. Data yang telah direduksi akan disajikan dalam bentuk uraian singkat yang akan disertai dengan tabel atau gambar yang menunjang narasi dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

Teknik triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yakni triangulasi data yakni pengumpulan data dengan menggunakan sumber data yang beragam dan triangulasi metode yakni proses pengumpulan data sejenis dengan metode pengumpulan data yang berbeda. Triangulasi digunakan untuk membandingkan data yang diperoleh dari proses wawancara

dan akan disesuaikan atau dibandingkan dengan dokumen-dokumen terkait yang didokumentasikan serta untuk membangun teori.

Hasil dan Pembahasan

Hasil Penelitian

PT X merupakan perusahaan yang bergerak pada sektor pariwisata yang berada di Kota Batu, Jawa Timur. Dalam perkembangannya hingga saat ini PT X memiliki ribuan lembar saham yang dimiliki oleh lebih dari 1.000 orang pemegang saham. Banyaknya jumlah pemegang saham pada PT X membuat notaris dari PT X menyarankan perusahaan untuk mengajukan permohonan menjadi perusahaan terbuka agar saham yang diperjualbelikan dapat bermanfaat bagi perusahaan dalam hal penghimpunan modal serta dapat lebih mudah mendapatkan beberapa investor sebab PT X hingga saat ini menggunakan modal yang didapatkan dari pengelolaan laba atau keuntungan dari kegiatan operasionalnya saja tanpa mendapat suntikan modal dari pihak eksternal.

Perubahan status perusahaan menjadi terbuka membutuhkan beberapa persyaratan untuk dipenuhi sebelum perusahaan resmi ditetapkan sebagai perusahaan terbuka dan terdaftar dalam BEI. Salah satu syarat apabila perusahaan dapat menjadi perusahaan terbuka yakni dengan mengumpulkan data diri pemegang saham yang terdaftar serta harus memiliki modal minimal sebesar 3 miliar rupiah. Persyaratan untuk menjadi perusahaan terbuka tersebut membuat PT X tetap bertahan sebagai perusahaan tertutup sebab keterbatasan dalam pemenuhan persyaratan tersebut. Keterbatasan pemenuhan persyaratan yang dimaksud dikarenakan para pemegang saham PT X tidak seluruhnya telah memiliki identitas berupa KTP maupun NPWP karena terdapat pemegang saham yang usianya belum memenuhi syarat untuk memiliki identitas tersebut. Selain itu, data diri pemegang saham yang dimiliki PT X tidak tercatat dengan lengkap sehingga perusahaan merasa kesulitan dalam mengumpulkan data diri yang disyaratkan. Adanya syarat minimal modal disetor berdasarkan apa yang tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal (Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia, 1995) membuat PT X tidak dapat menjadi perusahaan terbuka sebab modal dari PT X belum menyentuh angka yang disyaratkan.

Laporan keuangan PT X disajikan sesuai dengan SAK Entitas Keuangan Tanpa Akuntabilitas Publik (ETAP) dengan dasar pengukuran yang digunakan yaitu biaya perolehan. Hal tersebut berlaku pula pada aset tetap PT X yang dinyatakan menggunakan harga perolehan yang telah dikurangi dengan akumulasi penyusutan kecuali hak atas tanah.

Aset tetap PT X dihitung menggunakan metode garis lurus dengan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap tersebut. PT X membagi aset tetapnya ke dalam beberapa kelompok yaitu tanah, bangunan gedung, bangunan jalan raya, tanaman kebun, dan inventaris umum yang mana tiap kelompok aset tetap tersebut memiliki masa manfaat ekonomis yang berbeda seperti yang tercantum pada tabel 1.

Tabel 1. Daftar Aset Tetap PT X Tahun 2022

Kelompok Aset Tetap	Masa Manfaat	Jumlah per Tahun 2022
Tanah	-	757.327.135
Bangunan Gedung	20 tahun	16.235.431.144
Bangunan Jalan raya	20 tahun	308.120.935
Tanaman Kebun	20 tahun	612.000
Inventaris Umum	5 tahun	1.866.873.709
Jumlah		19.168.364.923

Sumber: Laporan Keuangan PT X Tahun 2022

Aset tetap PT X apabila mengalami penambahan maupun pengurangan dalam jumlah besar serta mempunyai manfaat lebih dari satu tahun akan dikapitalisasi. Dalam laporan keuangan PT X, nilai bangunan gedung dan bangunan jalan raya yang mengalami penambahan merupakan nilai dari adanya perbaikan yang menambah masa manfaat dari aset tersebut dan bukan merupakan adanya pembelian aset baru. Dalam pencatatan aset tetapnya, PT X masih belum melakukan pengklasifikasian secara konsisten pada aset-aset yang dimiliki. Hal ini ditunjukkan dengan terdapat beberapa aset yang tidak sesuai kelompoknya tercampur menjadi satu. Seperti terdapat bangunan jalan yang termasuk dalam kelompok bangunan dan gedung, serta kelompok inventaris umum yang merangkap beberapa aset seperti mesin dan peralatan. Tidak konsistennya klasifikasi aset tetap yang dilakukan oleh PT X dapat berpengaruh pada penentuan umur ekonomis aset yang tidak sesuai dengan kondisi aset terkait seperti yang dijelaskan dalam peraturan terkait kelompok-kelompok aset tetap (Menteri Keuangan Republik Indonesia, 2023).

Selain klasifikasi yang kurang konsisten, pencatatan nilai tambah dari aset tetap akibat adanya perbaikan atau renovasi juga kurang diperhatikan dengan baik. Dalam laporan keuangan PT X dijelaskan bahwa penambahan maupun pengurangan nilai aset tetap dalam jumlah besar dan memiliki manfaat lebih dari satu tahun akan dikapitalisasi, namun pada praktiknya PT X tidak melakukan adanya kapitalisasi pada aset terkait melainkan menambahkan jenis aset tetap baru berupa hasil perbaikan atau renovasi sehingga nilai perolehan aset tetap PT X tidak konsisten. Selain itu, tahun perolehan dari masing-masing

aset tetap milik PT X juga tidak memiliki informasi yang jelas akibat tidak dilakukannya proses kapitalisasi dengan benar.

Pembahasan

Alasan Penetapan Kebijakan Revaluasi Aset Tetap pada PT X

Keputusan PT X dalam hal pelaksanaan revaluasi aset tetap ditunjang dengan adanya keputusan PT X untuk tetap menjadi perusahaan tertutup seperti apa yang telah dijelaskan sebelumnya. PT X menilai dengan tidak dilakukannya proses revaluasi perusahaan masih dapat menjalankan kegiatan operasionalnya tanpa terdapat kendala apapun dan tidak memberikan dampak buruk dalam keuangan perusahaan seperti apa yang telah disampaikan oleh Sekretaris dan Kepala Bagian Accounting PT X berikut:

“Sejauh ini masih belum ada pengaruh yang buruk bagi perusahaan, karena revaluasi aset sendiri kan juga tidak berpengaruh ya pada kegiatan operasional seperti jumlah pengunjung dan lain sebagainya, jadi perusahaan masih belum merasakan dampak apapun dengan tidak dilakukannya revaluasi.”

“Masih aman aja sih selama ini, selama ini kegiatan operasional masih aman, nggak ada pengaruh apa-apa. Pajak juga masih aman dan nggak semeningkat kalau revaluasi mungkin ya.”

Penggunaan laba perusahaan dalam kegiatan operasionalnya membuat PT X merasa bahwa perusahaan tidak perlu melakukan revaluasi sebab perusahaan tidak memerlukan adanya modal usaha dari investor untuk menunjang kegiatan operasionalnya. PT X merasa bahwa revaluasi aset dilakukan oleh perusahaan yang membutuhkan adanya investor untuk perkembangan usahanya, sedangkan PT X dalam hal ini merasa bahwa belum membutuhkan hal tersebut. Selain itu, pertimbangan terkait pajak terutang yang menjadi kewajiban PT X setelah dilakukan revaluasi juga menjadi alasan perusahaan untuk tidak melakukan revaluasi jika belum terdapat kondisi yang mewajibkan perusahaan untuk melakukan revaluasi.

Kendala PT X dalam Melakukan Revaluasi

Pelaksanaan revaluasi pada PT X merupakan suatu hal yang cukup besar untuk dilakukan karena perusahaan belum pernah melakukan revaluasi sejak PT X berdiri. Banyaknya aset tetap yang dimiliki PT X juga membuat adanya perubahan yang besar dalam keuangan perusahaan apabila dilakukan proses revaluasi. PT X yang belum pernah melakukan revaluasi aset sejak awal perusahaan didirikan membuat para staf utamanya bagian keuangan dan akuntansi belum memahami bagaimana prosedur dalam melaksanakan

revaluasi serta bagaimana perlakuan terhadap aset tetap yang dimiliki pasca dilakukannya revaluasi seperti yang disampaikan oleh Kepala Bagian Accounting beserta salah satu stafnya berikut ini:

“... belum tau, belum sempat cari tau juga, mungkin nanti kalau ada perintah ya baru dilakukan itu, selagi belum ada ya nggak cari tau dulu... Mungkin ya cuma tau kalau pakai jasa buat menentukan nilainya itu aja, selebihnya kurang tau gimana prosesnya...”

Kurangnya pengetahuan dan kesadaran terhadap pentingnya revaluasi pada PT X menjadi salah satu kendala yang mendasari sehingga perusahaan tidak pernah berupaya melakukan hal tersebut tanpa adanya tekanan atau perintah yang mewajibkan adanya revaluasi. Meskipun terdapat saran yang diberikan oleh notaris kepada PT X untuk melakukan revaluasi atas asetnya dan menjadikan perusahaan sebagai perusahaan terbuka, PT X belum melakukan atau memikirkan langkah apapun sebab kurangnya perhatian perusahaan terhadap kegiatan revaluasi. Klasifikasi aset tetap yang kurang konsisten seperti apa yang telah dijelaskan sebelumnya juga dapat menjadi salah satu kendala bagi PT X ketika akan melakukan revaluasi aset. Kesesuaian terhadap pengelompokan aset merupakan hal yang penting untuk diterapkan lebih dulu sebab proses revaluasi dilakukan pada kelompok aset secara keseluruhan sehingga dalam satu kelompok aset diharapkan dapat dilakukan penilaian nilai wajar dengan metode yang serupa. Apabila klasifikasi aset tetap PT X kurang konsisten hal tersebut dapat menjadi penghambat dilakukannya proses revaluasi.

Kurangnya kesadaran yang terjadi pada PT X juga dapat disebabkan karena kurangnya perhatian dari pemerintah setempat terkait dengan upaya perusahaan untuk menyampaikan informasi secara wajar terutama dalam hal pelaporan nilai aset yang dimiliki. Kurangnya perhatian pemerintah terhadap hal tersebut pun menyebabkan beberapa perusahaan salah satunya yaitu PT X merasa bahwa tanpa dilakukannya revaluasi pada aset-aset yang dimiliki dengan nilai yang sudah tidak wajar merupakan hal yang biasa dan tidak menjadi masalah bagi perusahaan. Hal ini mungkin juga terjadi pada beberapa perusahaan sektor pariwisata yang terdapat di Kota Batu dan akan memungkinkan terjadinya ketidakwajaran dalam pelaporan nilai aset secara masif pada perusahaan-perusahaan lain. Kurangnya kesadaran dalam melaporkan nilai aset secara wajar yang berkala dapat menyebabkan potensi terjadinya berbagai kesalahan atau pelaporan nilai dalam laporan keuangan yang tidak wajar dengan nilai yang lebih besar, sehingga pemerintah setempat dirasa perlu untuk memberikan sosialisasi terhadap pelaku usaha khususnya pada sektor

pariwisata yang telah berdiri sejak puluhan tahun silam dan memiliki kemungkinan lebih besar untuk melaporkan nilai aset tetap yang tidak wajar sebab aset yang dimiliki telah diperoleh sejak puluhan tahun silam. Selain adanya ketidakwajaran dalam laporan keuangan, kurangnya kesadaran dalam pelaksanaan revaluasi juga dapat berpengaruh terhadap penerimaan pajak pemerintah, sebab sebagian perusahaan tidak melakukan revaluasi terhadap aset yang dimiliki karena tidak menginginkan adanya peningkatan beban pajak yang harus dibayarkan. Hal ini tentu sebaiknya menjadi perhatian pemerintah untuk mulai menelisik beberapa perusahaan yang tidak melakukan revaluasi aset.

Pentingnya Revaluasi Aset Tetap pada PT X

Revaluasi aset bukan merupakan kegiatan yang wajib dilakukan bagi perusahaan, namun dalam kondisi tertentu revaluasi aset dirasa perlu untuk dilakukan untuk mewajarkan nilai dalam laporan keuangan. Pada PT X, revaluasi perlu dilakukan sebab nilai-nilai aset yang tercantum dalam laporan keuangan sudah menunjukkan nilai yang tidak wajar sebab PT X menggunakan nilai perolehan dalam menilai asetnya, yang mana nilai tersebut sebagian besar sudah tidak lagi relevan dengan nilai saat ini.

Hasil wawancara tersebut menunjukkan bahwa nilai aset tetap yang tercantum pada laporan keuangan perusahaan tidak diketahui asal mulanya atau tidak relevan karena nilai yang didapatkan hanya berdasarkan nilai yang tercantum dari laporan keuangan yang lampau. Ketidaktahuan asal mula dari nilai suatu aset dapat menjadi awal mula terbitnya masalah yang berkaitan dengan nilai-nilai dalam laporan keuangan, dimana nilai tersebut yang merupakan nilai historis tidak dapat dibuktikan keandalannya sebab tidak terdapat bukti yang berkaitan dengan nilai perolehan aset maupun nilai yang tercantum dalam laporan keuangan.

Nilai aset tetap yang tidak relevan dapat menyebabkan adanya misleading information atau ketidaksesuaian informasi dalam laporan keuangan yang dapat menyebabkan berbagai masalah seperti timbulnya kecurangan maupun ketidakakuratan informasi yang disampaikan sehingga dapat mempengaruhi pengambilan keputusan perusahaan. Revaluasi yang dilakukan pada PT X dapat dijadikan sebagai tindakan preventif agar tidak terjadi adanya berbagai masalah tersebut sehingga perusahaan dapat lebih akurat dalam pengambilan keputusan serta tidak terjadi adanya tindakan yang tidak diinginkan seperti halnya kecurangan. Kondisi PT X yang memiliki lebih dari 1.000 pemegang saham pun menjadi penting untuk melakukan revaluasi. Kondisi keuangan yang tertera secara wajar hal ini dapat menjadikan para pemegang saham pun dapat mengambil

keputusan yang tepat terkait kepemilikan saham mereka. Pelaporan keuangan dengan nilai yang wajar juga menjadi bentuk tanggung jawab perusahaan kepada para pemegang saham atau pengguna laporan keuangan lainnya untuk menunjukkan kondisi perusahaan sesuai dengan kondisi terkini.

Penentuan nilai wajar suatu aset tetap dapat ditentukan dengan beberapa metode yang dipilih berdasarkan proses penentuan nilai wajar. Berdasarkan SAK Entitas Privat, terdapat beberapa metode yang dapat dilakukan antara lain didapatkan dari data yang didapatkan dari harga kuotasian dalam pasar aktif yang biasanya berupa harga bid terkini, apabila harga kuotasian tidak tersedia dapat digantikan dengan harga dalam perjanjian penjualan yang mengikat dalam transaksi wajar antar pihak, dan ketika harga kuotasian dari pasar aktif tidak tersedia dan perjanjian yang mengikat tidak menunjukkan estimasi nilai wajar yang baik, maka nilai wajar akan diestimasi menggunakan teknik penilaian lain.

Dalam penelitian kali ini peneliti akan memberikan ilustrasi perhitungan bagian kecil nilai wajar aset tetap PT X yang ditentukan menggunakan nilai dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) PT X per tahun 2023 untuk mengetahui Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) aset tetap PT X yang menjadi dasar perhitungan nilai wajarnya. Keterbatasan peneliti untuk menentukan nilai wajar guna merubah nilai perolehan aset tetap PT X menjadi nilai wajar membuat peneliti menggunakan nilai NJOP PT X untuk merubah nilai perolehan aset tetapnya karena telah menunjukkan nilai yang tidak wajar sehingga tetap dilakukan perhitungan akumulasi penyusutan. Revaluasi yang dilakukan oleh peneliti yakni revaluasi secara parsial, yang mana hanya aset tetap kelompok tanah dan bangunan saja yang akan dilakukan perhitungan atas nilai wajarnya sebab kedua aset tersebut merupakan pondasi PT X dalam menjalankan kegiatan operasionalnya dan didapatkan hasil seperti pada tabel 2.

Tabel 4.2 Nilai Aset Tetap PT X Sebelum dan Setelah Revaluasi

No	Aset Tetap	Nilai Perolehan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
Sebelum Revaluasi				
1.	Tanah	757.327.135	-	757.327.135
2.	Bangunan dan Gedung	29.378.457.777	13.143.026.633	16.235.431.144
Setelah Revaluasi				
1.	Tanah	361.974.940.000	-	361.974.940.000
2.	Bangunan dan Gedung	9.561.412.000	478.070.600	9.083.341.400

Sumber: Laporan Keuangan PT X Tahun 2022 serta Nilai NJOP dalam SPPT PBB dan Perhitungan Peneliti

Revaluasi yang dilakukan menggunakan nilai dalam NJOP dalam tabel 2 tersebut dapat menjadi gambaran bagi perusahaan terkait nilai wajar aset tetap PT X kelompok tanah

serta bangunan dan gedung, yang mana nilai revaluasi kelompok tanah mengalami peningkatan yang cukup tinggi sebesar Rp361.217.612.865, sedangkan untuk kelompok bangunan dan gedung memiliki selisih sebesar Rp19.817.045.777 yang mana nilai tersebut belum termasuk adanya kapitalisasi dari biaya penambahan aset berupa renovasi yang dilakukan oleh PT X pada tahun yang bersangkutan. Dengan dilakukannya revaluasi aset tetap secara parsial PT X dapat menampilkan sebagian nilai aset secara wajar dan dapat menampilkan nilai yang lebih wajar dalam laporan keuangan perusahaan. Selain itu, PT X dapat melakukan pengambilan keputusan yang lebih relevan dengan perubahan nilai dalam laporan keuangan yang lebih wajar dan relevan dengan kondisi saat ini. Penerapan revaluasi aset yang sebenarnya pada PT X dapat dilakukan dengan menggunakan jasa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk mendapatkan nilai wajar yang akurat, sebab jika ditinjau dari aset-aset yang dimiliki PT X yang telah berdiri sejak puluhan tahun silam membutuhkan adanya penilaian secara detail terkait nilai wajarnya agar dapat memberikan nilai yang tepat dan sesuai dengan kondisi terkini.

Tahapan Revaluasi Aset Tetap untuk Perusahaan

Revaluasi aset tetap pada suatu perusahaan bukan merupakan hal yang wajib dilakukan, namun dalam beberapa situasi revaluasi penting untuk dilakukan agar tidak menimbulkan berbagai dampak buruk seperti apa yang telah dijelaskan sebelumnya. Tahapan revaluasi ini disusun sebagai acuan perusahaan ketika perusahaan ingin atau akan melakukan revaluasi untuk pertama kali. Tahapan revaluasi yang dapat dilakukan oleh perusahaan secara garis besar antara lain:

1. Reinventarisasi aset tetap yang dimiliki

Suatu perusahaan yang melakukan pencatatan nilai aset tetapnya menggunakan nilai historis kemungkinan besar tidak memperhatikan masa manfaat dari aset yang dimiliki. Masa manfaat suatu aset yang telah habis namun tidak dihapuskan dari daftar aset membuat nilai yang tercantum dalam laporan keuangan menjadi tidak akurat. Maka dari itu, pelaksanaan reinventarisasi terhadap keseluruhan aset yang dimiliki merupakan hal utama yang penting untuk dilakukan oleh perusahaan sebelum melakukan revaluasi untuk mengetahui aset-aset mana yang masih layak untuk digunakan dan ditentukan nilai wajarnya.

2. Mencatat transaksi terkait aset tetap dengan baik

Pencatatan transaksi terkait aset tetap dalam hal ini yakni ketika terjadi adanya penambahan baik berupa pembelian maupun perbaikan atau pengurangan terhadap nilai

aset tetap harus dicatat dengan lengkap dan akurat berdasarkan data yang terjadi pada saat terjadinya transaksi. Ketika terjadi adanya pembelian atau penambahan aset dari kegiatan lain, perusahaan harus mencatat tahun perolehan hingga harga perolehan saat terjadinya transaksi agar nilai yang tercantum dalam laporan keuangan memiliki asal mula yang jelas.

3. Melakukan proses kapitalisasi dengan tepat

Kapitalisasi umumnya dilakukan ketika terjadi adanya penambahan biaya atau manfaat suatu aset yang besar atau menambah masa manfaat lebih dari satu tahun. Kapitalisasi yang tepat dalam hal ini yakni menambahkan biaya yang timbul kepada aset tetap yang berkaitan tanpa menambahkan jenis aset baru dari hasil penambahan tersebut, sehingga tidak terjadi pencatatan aset yang berulang dan ketidakjelasan nilai serta masa manfaat dari aset yang telah dilakukan perbaikan atau renovasi tersebut.

4. Mencantumkan daftar dan nilai aset dengan lengkap

Perusahaan yang telah menerapkan prosedur pencatatan aset tetap dengan tepat sesuai dengan aturan yang berlaku, diharapkan dapat mencantumkan daftar aset beserta nilainya secara lengkap dengan nilai yang relevan. Daftar dan nilai aset yang relevan dapat digunakan oleh perusahaan untuk mengambil keputusan terhadap pelaksanaan revaluasi yang akan dilakukan oleh perusahaan.

5. Menentukan metode revaluasi yang ingin digunakan

Metode revaluasi berdasarkan apa yang tercantum dalam PSAK No. 16 dijelaskan bahwa revaluasi dapat dilakukan secara parsial atau bergantian sepanjang revaluasi dapat dilakukan secara lengkap dalam waktu yang singkat. Namun, apabila tidak dapat kendala yang terjadi maka perusahaan dapat memilih untuk melakukan revaluasi sekaligus terhadap keseluruhan aset yang dimiliki.

6. Memilih jasa penilai dan mempersiapkan dana untuk pelaksanaan revaluasi

Jasa penilai merupakan perusahaan jasa yang dapat menentukan nilai wajar suatu aset yang telah diberikan izin oleh Menteri Keuangan. Perusahaan dapat memilih KJPP yang sesuai dengan klasifikasi atau kemampuan perusahaan untuk menentukan nilai wajar dari aset tetap yang dimiliki. Sebelum menentukan jasa penilai yang akan digunakan oleh perusahaan, akan lebih baik apabila perusahaan mempersiapkan dana khusus untuk pelaksanaan revaluasi dan menyesuaikan jasa penilai yang akan digunakan dengan dana yang telah disediakan agar proses revaluasi yang dilakukan tidak mengganggu kegiatan operasional dan keuangan perusahaan, sebab proses revaluasi bukan merupakan proses yang singkat.

7. Revaluasi aset tetap secara berkala

Setelah perusahaan memutuskan untuk melaksanakan revaluasi, tahap selanjutnya yakni melakukan evaluasi secara berkala terhadap nilai wajar aset tetap yang direvaluasi. Apabila nilai wajar aset berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka perusahaan harus melakukan proses revaluasi lanjutan untuk menjaga nilai aset tetap dalam kondisi yang wajar seperti apa yang diatur dalam PSAK No. 16. Proses revaluasi lanjutan dapat disesuaikan dengan nilai wajar masing-masing aset yang ketika mengalami perubahan secara signifikan maka revaluasi lanjutan harus dilakukan lebih sering atau minimal setiap satu tahun sekali.

Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, peneliti dapat menyimpulkan bahwa PT X menilai aset tetapnya dengan nilai perolehan dan tidak pernah melakukan proses revaluasi sebab tidak adanya keharusan bagi perusahaan untuk melakukan revaluasi dan merasa bahwa perusahaan tetap dapat menjalankan kegiatan operasionalnya dengan baik meskipun tidak melakukan revaluasi. Dalam hal ini revaluasi penting dilakukan oleh PT X agar nilai perolehan aset perusahaan tercantum dengan relevan dan sekaligus menjadi tanggung jawab kepada pemegang saham, serta sebagai tindakan preventif dalam jangka panjang.

Revaluasi PT X dapat dilakukan dengan menggunakan jasa penilai dalam KJPP maupun lembaga yang mendapat izin pemerintah terhadap keseluruhan aset tetapnya untuk mendapatkan nilai wajar yang lebih akurat agar perusahaan mengetahui dengan pasti nilai perolehan dari masing-masing asetnya dan laporan keuangan perusahaan menjadi lebih kredibel.

Referensi

- Dewan Standar Akuntansi Indonesia. (2011). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16 Tentang Aset Tetap. *Aset Tetap*, 16(revisi), 1–35.
- Hadi, A., Asrori, & Rusman. (2021). *Penelitian Kualitatif Studi Fenomenologi, Case Study, Grounded Theory, Etnografi, Biografi*. Banyumas: CV. Pena Persada.
- Ikatan Akuntan Indonesia, D. S. A. K. (2021). Draf Eksposur Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Entitas Privat.
- Kolantung, J. A. ., Tinangon, J. J., & Elim, I. (2021). Evaluasi Penerapan Kebijakan Akuntansi Aset Tetap Pada PT Jobroindo Makmur. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(3), 1548–1558.
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (2023). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2023. *Menteri Keuangan Republik Indonesia*, 1–19. Diambil dari <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>
- Menteri Negara Sekretaris Negara Republik Indonesia. (1995). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal.
- Nafisah, C. (2018). Pengelompokan Kabupaten/Kota Di Jawa Timur Berdasarkan Jenis Daya Tarik Wisata menggunakan Analisis Custer. *Institut Teknologi Sepuluh Nopember*, 1–43. Diambil dari <https://repository.its.ac.id/58667/>
- Pranestianegara, W., & Sari, R. P. (2022). Fenomenologi Revaluasi Aset di Sektor Publik. *Owner*, 6(3), 3139–3150.
- Safi'i, M I & Fahriani, F. Z. (2023). Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Psak No. 16 Pada Pt Selecta. *Jurnal Pendidikan Ekonomi UM Metro*, 11(1), 92–106.
- Sopandi, D. (2021). Kajian Fiskal Regional Provinsi Jawa Timur Tahun 2020. *Kementerian Keuangan Republik Indonesia. DIREKTORAT jENDERAL PERBENDAHARAAN. Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur*, (69), 5–24.
- Takiyuddin. (2018). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 16 Dan Revaluasi Aset Tetap Pada Rumah Sakit Umum Daerah Gunungsitoli Kabupaten Nias Provinsi Sumatera Utara. *JRAM (Jurnal Riset Akuntansi Multiparadigma)*, 5(1), 20–28.
- Yuniarto, A. (2020). Melihat Perlunya Pemerintah Melakukan Program Revaluasi Aset Barang Milik Negara. *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara (PKN)*, 1(2), 1–8.