



ASET TETAP (PSAK 16)

PENGARUH METODE APPRAISAL TERHADAP
NILAI, PENYUSUTAN DAN PENCATATAN

KELOMPOK 6 :Novriani Br Munte, Ria Safitri dan Ribka Br Silalahi



Aset Tetap (PSAK 16)

Menurut PSAK 16 Aset tetap adalah aset yang berwujud dan diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun terlebih dahulu, dimana aset tersebut akan digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, tidak boleh menjualnya pada aktivitas perusahaan serta memiliki masa manfaat yang lebih dari satu periode.

Metode Appraisal

Appraisal atau Penilaian merupakan proses pekerjaan untuk memberikan estimasi dan pendapat atas nilai ekonomi suatu objek penilaian pada saat tertentu, sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku.

Sedangkan Appraiser atau Penilai, adalah seseorang yang memiliki kualifikasi, kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktek Penilaian terhadap suatu objek untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.

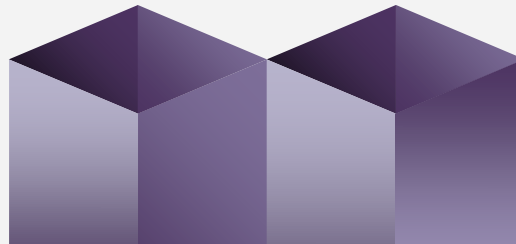




Lanjutan.....

Cakupan Objek Aset Tetap Menggunakan Metode Apraisal

1. Aset Pemerintah
2. Jaminan Kredit Bank
3. Aset Perusahaan



Penyusutan Aset Tetap

Adalah proses pengalokasian biaya perolehan aset tetap menjadi beban selama masa manfaatnya dengan cara yang rasional dan sistematis. Yang terdiri dari faktor-faktor dalam depresiasi aset tetap adalah biaya perolehan, masa manfaat dan nilai residu atau nilai sisa.

- Biaya perolehan merupakan total dana yang keluar agar memperoleh aset itu sendiri sampai dapat dipakai dalam operasional perusahaan.
(Biaya Perolehan = Biaya barang + Biaya yang menyertai)
- Masa manfaat adalah batasan untuk waktu atau masa kegunaan barang (perkiraan usia barang).
- Nilai sisa yaitu nominal aset tetap yang sudah digunakan sesuai umur ekonomisnya.

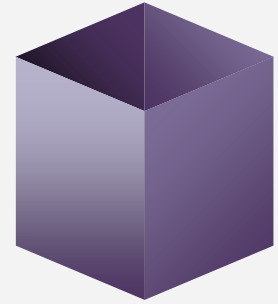
Pencatatan Aset Tetap

Adalah proses pencatatan aset tetap baik dari proses transaksi awal seperti pembelian aset/pembuatan aset, depresiasi atau penyusutan, revaluasi aset, pelepasan, penghentian, penjualan dan transaksi-transaksi yang berkaitan dengan aset tetap.



Kesimpulan

Aset tetap metode appraisal tidak ada hubungannya dengan Penyusutan ataupun Pencatatan karena metode ini hanya menghasilkan sebuah kesimpulan berupa opini bisa atau tidak, layak atau tidak dan mampu atau tidak, kemampuan seseorang atau badan dalam pembayaran hutang kepada kreditur (contohnya)



Contoh Aset Tetap Metode Appraisal

PT. ARDES meminjam dana di Bank untuk kegiatan operasi perusahaannya sebesar Rp.600.000.000,-. Bank akan memberikan pinjaman apabila perusahaan memberikan sebuah jaminan kepada Bank, untuk menghindari terjadinya fraud diantara kedua belah pihak. Lalu perusahaan memberikan jaminan berupa Tanah seluas 10 Ha, dan 3 unit mobil. Untuk membuktikan apakah benar fisik dari barang jaminan tersebut ada, Bank tidak semata-mata percaya terhadap perusahaan, sehingga Bank memerlukan bantuan seorang appraiser untuk menilai, apakah aset/property yang dijaminakan memang benar ada atau hanya manis di bibir saja.

Jika seorang appraiser telah beropini bahwa PT. Ardes mampu membayar hutang tersebut dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan memiliki jaminan berupa aset yang sudah ter-appraisal oleh appraiser, maka PINJAMAN DI TERIMA.

Example

CV Rinjani bought a truck in cash for IDR 75,000,000. The first payment of IDR 15,000,000 is made when the truck is delivered, namely on January 1 2020. The shortfall is paid in 3 installments which must be paid every December 31 with interest of 5% per year from the outstanding debt.

Requested:

1. Make a table for CV Rinjani's debt installments!
2. Make a journal for the transaction above from the beginning the truck was handed over to the settlement of the debt!

Continue.....

1) Table of Installments for CV Rinjani

Date	Main Debt	5% Interest	Installment Amount	Recorded Debt
01/01/2020				Rp 60.000.000
31/12/2020	Rp 20.000.000	Rp 3.000.000	Rp 23.000.000	Rp 40.000.000
31/12/2021	Rp 20.000.000	Rp 2.000.000	Rp 22.000.000	Rp 20.000.000
31/12/2022	Rp 20.000.000	Rp 1.000.000	Rp 21.000.000	Rp -

2) Journal of CV Rinjani Transactions

Date	Account	Debt	Credit
01/01/2020	Vehicle (Truck)	Rp 75.000.000	
	Purchases Payable		Rp 60.000.000
	Cash		Rp 15.000.000
	(record the truck's first payment)		

Date	Account	Debt	Credit
31/12/2020	Purchases Payable	Rp 20.000.000	
	Purchase interest expense	Rp 3.000.000	
	Cash		Rp 23.000.000
(The first stage is the installment of debt payments along with interest)			

Date	Account	Debt	Credit
31/12/2021	Purchases Payable	Rp 20.000.000	
	Purchase interest expense	Rp 2.000.000	
	Cash		Rp 22.000.000
(The second stage is the installment of debt payments along with interest)			

Date	Account	Debt	Credit
31/12/2022	Purchases Payable	Rp 20.000.000	
	Purchase interest expense	Rp 1.000.000	
	Cash		Rp 21.000.000
(The third stage is the installment of debt payments along with interest)			

The image features a white background with several decorative elements. In the top-left corner, there is a large, purple, 3D cube with a gradient from dark purple to light purple. In the top-right corner, there is another large, purple, 3D cube, also with a gradient. In the bottom-left corner, there is a smaller, purple, 3D cube. In the bottom-right corner, there is another smaller, purple, 3D cube. A horizontal purple bar with a gradient is positioned below the text. A small purple dash is located at the bottom center of the page.

Thanks!