

ASET TETAP

R. MARSHA AULIA HAKIM

Penentuan Harga Perolehan Aset Tetap



TANAH

Meliputi seluruh biaya untuk mendapatkan tanah dan sampai tanah tersebut siap untuk digunakan. Biaya tersebut khususnya meliputi:

1. Harga Beli
2. Biaya Penutupan, seperti fee pengacara
3. Komisi broker real estate
4. Biaya meratakan tanah, pengisian, pengeringan dan pembersihan
5. Asumsi hak gadai, hipotek atau sitaan atas property



Ilustrasi

Asumsi Dena Manufaktur mengakuisisi real estate secara tunai sebesar \$100.000. Properti ini terdiri dari gudang tua yang diratakan dengan biaya bersih sebesar \$6.000 (Biaya sebesar \$7.500 dikurangi \$1.500 hasil sisa material).

Pengeluaran tambahan yaitu fee pengacara \$1.000, dan komisi broker real estate sebesar \$8.000. Harga perolehan tanah sebesar \$115.000. dihitung sebagai berikut:

Diminta

TENTUKAN JUMLAH YANG DILAPORKAN SEBAGAI HARGA PEROLEHAN TANAH

Jumlah yang dilaporkan sebagai harga perolehan tanah.

	Tanah
Harga tunai properti	\$100,000
Biaya pemindahan gudang	6,000
Fee pengacara	1,000
Komisi broker Real estate	8,000
	<hr/>
Harga perolehan	\$115,000
	<hr/> <hr/>

Ayat jurnal

Tanah	115,000	
Kas		115,000

Penentuan Harga Perolehan Aset Tetap

PENGEMBANGAN TANAH

Semua pengeluaran yang diperlukan untuk membuat pengembangan dan siap untuk penggunaan yang dimaksudkan, yaitu

- Jalan masuk, tempat parkir, pagar, lansekap
- Umur Ekonomis Terbatas
- Beban (Depresiasi) biaya pengembangan tanah selama masa manfaat



Penentuan Harga Perolehan Aset Tetap



GEDUNG

Seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembelian atau konstruksi

Biaya pembelian:

- Harga pembelian, biaya penutupan dan komisi broker real estate
- Renovasi dan penggantian atau perbaikan atap, lantai, kabel, listrik dan pipa

Biaya Konstruksi:

- Harga kontrak ditambah pembayaran untuk fee arsitek, izin bangunan dan biaya penggalian



Penentuan Harga Perolehan Aset Tetap



PERALATAN

Seluruh biaya yang terjadi untuk memperoleh peralatan dan membuatnya siap untuk penggunaan yang dimaksudkan.

Biaya biasanya meliputi:

- Harga pembelian
- Pajak penjualan
- Biaya pengiriman dan penanganan
- Asuransi peralatan selama transit
- Biaya perakitan dan instalasi dan
- Biaya pelaksanaan uji coba



Ilustrasi: Asumsi Merten Company membeli mesin pabrik secara tunai sebesar \$50,000. Pengeluaran yang berhubungan dengan perolehan mesin sbb: pajak penjualan \$3,000, asuransi selama pengiriman \$500, dan instalasi dan pengujian \$1,000. Tentukan jumlah yang dilaporkan sebagai harga perolehan mesin:

	Mesin
Harga beli	\$50,000
Pajak penjualan	3,000
Asuransi selama pengiriman	500
Instalasi dan pengujian	1,000
	<hr/>
Harga perolehan mesin	\$54,500
	<hr/> <hr/>

Depresiasi

Proses pengalokasian harga perolehan aset berwujud menjadi beban dalam cara yang sistematis dan rasional pada periode yang telah diperkirakan dari manfaat sampai dengan penggunaan aset

- Proses pengalokasian biaya, bukan penilaian aset
- Diaplikasikan untuk pengembangan tanah, bangunan dan peralatan, tidak tanah
- Dapat didepresiasi, karena kemampuan menghasilkan pendapatan dari aset akan menurun selama masa ekonomis aset

Faktor dalam Penghitungan Depresiasi

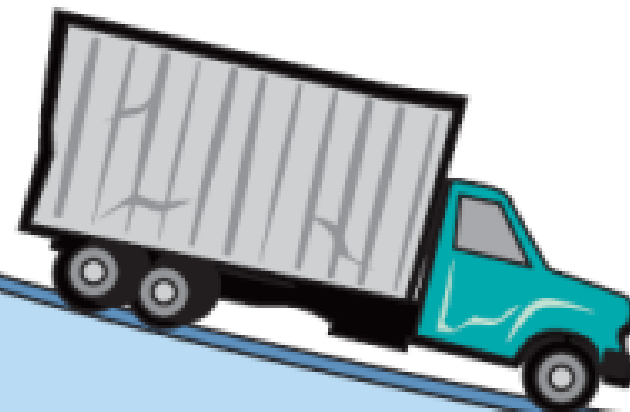
Harga perolehan

Masa manfaat

Nilai residu



Cost: all expenditures necessary to acquire the asset and make it ready for intended use



Useful life: estimate of the expected life based on need for repair, service life, and vulnerability to obsolescence



Residual value: estimate of the asset's value at the end of its useful life

Metode Depresiasi


Tujuannya untuk memilih metode terbaik yang mengukur kontribusi aset ke pendapatan selama umur ekonomis, seperti:

- Metode garis lurus
- Metode unit aktivitas
- Metode Saldo menurun

Garis Lurus

Beban jumlahnya sama setiap taun


Biaya yang dapat didepresiasi (depreciable cost): harga perolehan (Cost) dikurangi nilai residunya (residual value)

Cost	–	Residual Value	=	Depreciable Cost
\$13,000	–	\$1,000	=	\$12,000
				
Depreciable Cost	÷	Useful Life (in years)	=	Annual Depreciation Expense
\$12,000	÷	5	=	\$2,400

Garis Lurus

Beban jumlahnya sama setiap taun

Biaya yang dapat didepresiasi (depreciable cost): harga perolehan (Cost) dikurangi nilai residunya (residual value)

Cost	–	Residual Value	=	Depreciable Cost
\$13,000	–	\$1,000	=	\$12,000
				
Depreciable Cost	÷	Useful Life (in years)	=	Annual Depreciation Expense
\$12,000	÷	5	=	\$2,400

BARB'S FLORISTS

Year	Computation		=	Annual	End of Year	
	Depreciable Cost	× Depreciation Rate		Depreciation Expense	Accumulated Depreciation	Book Value
2017	€12,000			€2,400	€ 2,400	€10,600*
2018	12,000			2,400	4,800	8,200
2019	12,000			2,400	7,200	5,800
2020	12,000			2,400	9,600	3,400
2021	12,000			2,400	12,000	1,000

*Book value = Cost – Accumulated depreciation = (€13,000 – €2,400).

2011 Journal Entry	Beban depresiasi	2,400	
	Akumulasian depresiasi		2,400

Unit Aktivitas

Perusahaan mengestimasi unit aktivitas total untuk menghitung biaya depresiasi per unit

Beban bervariasi berdasarkan unit aktivitas

Biaya yang dapat didepresiasi-harga perolehan dikurangi nilai residunya

Depreciable Cost	÷	Total Units of Activity	=	Depreciation Cost per Unit
\$12,000	÷	100,000 miles	=	\$0.12

Depreciable Cost per Unit	×	Units of Activity during the Year	=	Annual Depreciation Expense
\$0.12	×	15,000 miles	=	\$1,800

Illustration 9-11

Tahun	Unit	x	Biaya /	=	Beban	Depresiasi	Nilai
	dari		Unit		Depreciation Akumulasian		buku
	aktivitas		Unit		setiap tahun		
2011	15,000		\$ 0.12		\$ 1,800	\$ 1,800	\$ 11,200
2012	30,000		0.12		3,600	5,400	7,600
2013	20,000		0.12		2,400	7,800	5,200
2014	25,000		0.12		3,000	10,800	2,200
2015	10,000		0.12		1,200	12,000	1,000

**2011
Journal
Entry**

Beban depresiasi

1,800

Akumulasian depresiasi

1,800

Saldo Menurun

Penurunan beban depresiasi tahunan selama masa ekonomis aset

Tarif saldo menurun sama dengan dua kali tarif garis lurus

Tarif diaplikasikan ke nilai buku

Illustration 9-12

Nilai buku awal tahun	Tarif saldo menurun	=	Beban Depresiasi tahunan
\$13,000	× 40%	=	\$5,200

Illustration 9-13

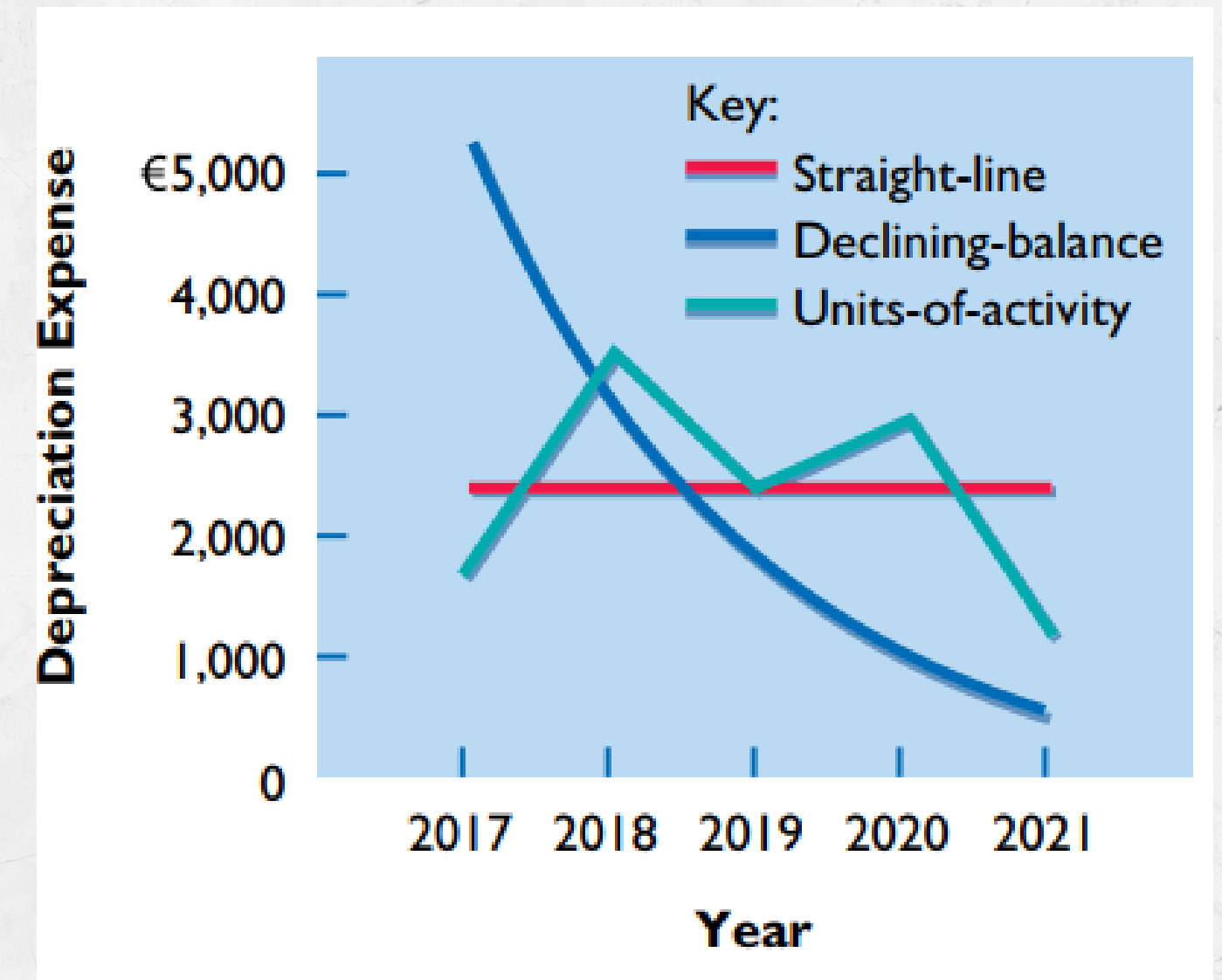
Tahun	Nilai buku awal	Tarif saldo x menurun =	Beban Deprec. tahunan	Akumulasian Deprec.	Nilai Buku
2011	13,000	40%	\$ 5,200	\$ 5,200	\$ 7,800
2012	7,800	40	3,120	8,320	4,680
2013	4,680	40	1,872	10,192	2,808
2014	2,808	40	1,123	11,315	1,685
2015	1,685	40	685*	12,000	1,000

2011
Journal
Entry

Beban Depresiasi	5,200	
Accumulasian Depresiasi		5,200

Perbandingan antar metode

<u>Year</u>	<u>Straight-Line</u>	<u>Units-of-Activity</u>	<u>Declining-Balance</u>
2017	€ 2,400	€ 1,800	€ 5,200
2018	2,400	3,600	3,120
2019	2,400	2,400	1,872
2020	2,400	3,000	1,123
2021	2,400	1,200	685
	<u>€12,000</u>	<u>€12,000</u>	<u>€12,000</u>



Soal Latihan 1

Perusahaan Artha membeli mesin pabrik dengan biaya \$18.000 pada tanggal 1 Januari 2014. Perusahaan mengharapkan mesin tersebut memiliki nilai residu sebesar \$2.000 pada akhir umur manfaatnya selama 4 tahun

Selama umur manfaatnya, mesin tersebut diperkirakan akan digunakan 160.000 jam. Penggunaan per jam aktual adalah 2014, 40.000; 2015, 60.000; 2016, 35.000; dan 2017, 25.000

Instruksi: Buatlah daftar penyusutan menggunakan metode garis lurus, unit aktivitas dan saldo menurun menggunakan tingkat garis lurus ganda

