

Monday,
June 15,
2020

Akuntansi Pajak Revaluasi Aset Tetap

Revaluasi Aset

Revaluasi aset 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.

Revaluasi Aset Tetap

- Saat Perusahaan memilih model revaluasi atas pengukuran setelah pengakuan awal aset tetapnya, maka akan terdapat beberapa dampak sbb:
 - Aset tetap bisa mengalami kenaikan (penurunan) nilai tanpa adanya penambahan atau pengurangan.
 - Jika terdapat kenaikan nilai setelah revaluasi, maka hal tersebut menjadi objek pajak (PPH final pasal 19 sebesar 10%).
 - Nilai aset tetap di catatan akuntansi Perusahaan akan menjadi lebih tepat karena mendekati nilai pasarnya (misal untuk tanah dan bangunan yang diperoleh puluhan tahun yang lalu).

Perlakuan Akuntansi Revaluasi Aset Tetap (Lanjutan)

- Jika Perusahaan memilih model revaluasi untuk pencatatan pengukuran setelah pengakuan awalnya, maka:
 - **Surplus revaluasi → diakui di pendapatan komprehensif lain.** Akan tetapi, jika sebelum sudah dilakukan revaluasi dan ada penurunan nilai, maka surplus revaluasi diakui di laba rugi sebesar penurunan nilai yang terjadi sebelumnya.
 - **Penurunan nilai revaluasi → diakui di laba rugi.** Akan tetapi, jika sebelum sudah dilakukan revaluasi dan terdapat surplus revaluasi, maka penurunan nilai revaluasi diakui di pendapatan komprehensif lain sebesar surplus revaluasi yang terjadi sebelumnya.

Bagan Revaluasi: Akuntansi dan Pajak

	Akuntansi - PSAK 16	Pajak - 79/PMK.03/2008
Tujuan	Akurasi nilai	Perpajakan
Kapan	Ketika ada perbedaan signifikan nilai buku dengan nilai pasar	Paling cepat 5 tahun sekali
Penilai	Umumnya penilai independen (KJPP)	Penilai yang diakui Pemerintah
Aset Dinilai	Minimal satu kelompok aset sejenis	Seluruh aset kecuali tanah (boleh iya atau tidak)
Kewajiban	Tidak ada	Selisih lebih revaluasi dikenakan pajak final 10%

Surplus Revaluasi Aset Tetap

- Surplus revaluasi dihitung dari nilai revaluasi dikurangi nilai buku akuntansi (komersil) dan diakui di pendapatan komprehensif lain.
 - $\text{Surplus Revaluasi} = \text{Nilai Revaluasi} - \text{Nilai Buku Akuntansi}$.
- Surplus revaluasi merupakan objek pajak PPh Pasal 19 dengan tarif 10% dan diakui di pendapatan komprehensif lain sebagai pengurang surplus revaluasi.
- Dasar pengenaan pajak atas surplus revaluasi dihitung dari nilai revaluasi dikurangi nilai buku fiskal.
 - $\text{Pajak revaluasi} = 10\% \times (\text{Nilai Revaluasi} - \text{Nilai Buku Fiskal})$.

PSAK 16

PMK 79
Tahun
2008

Surplus Revaluasi Aset Tetap (Lanjutan)

- Ketika Perusahaan sudah melakukan revaluasi atas aset tetap nya, maka perlu diperhatikan 2 hal berikut:
 - Penyesuaian akumulasi penyusutan atas aset tetap sebelum dilakukan revaluasi; dan
 - Pajak tangguhan yang muncul dari penyusutan aset tetap sebelum dilakukan revaluasi.

- Umur manfaat ekonomis aset yang direvaluasi ditelaah ulang oleh manajemen. Umur manfaat aset hasil revaluasi bisa tetap dan bisa berubah.

Contoh – Bagian 1

- Tanggal 1 Jan 2013, PT. ABC (Perusahaan) membeli bangunan dengan harga perolehan Rp 3 milyar. Ruko disusutkan selama 15 tahun tanpa nilai sisa dengan metode garis lurus.
- Tanggal 31 Des 2017, Perusahaan melakukan revaluasi atas ruko yang dibelinya. Nilai revaluasi ruko adalah sebesar Rp 5 milyar.

Pertanyaan:

- Buatlah jurnal atas pembelian dan penyusutan ruko s/d akhir tahun 2017.
- Hitung pajak tangguhan yang muncul beserta jurnalnya.
- Hitunglah surplus revaluasi ruko dan buatlah jurnalnya.
- Hitunglah pajak atas surplus revaluasi dan buatlah jurnalnya.

Jawab

	Akuntansi	Fiskal
Perolehan	3.000.000.000	3.000.000.000
Penyusutan (5 Tahun)	<u>(1.000.000.000)</u>	<u>(750.000.000)</u>
Nilai buku 31 Des 2017	2.000.000.000	2.250.000.000

Pembelian Aset Tetap - Ruko

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
01-Jan-13	Aset tetap - ruko	3.000.000.000	
	PPN Masukan	300.000.000	
	Kas / Bank		3.300.000.000
(Mencatat pembelian ruko)			

Penyusutan Ruko Selama 5 Tahun (2013-2017)

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-17	Beban penyusutan	1.000.000.000	
	Akumulasi penyusutan		1.000.000.000
(Mencatat penyusutan ruko selama 5 tahun (2013-2017))			

Jawab (Lanjutan)

Akuntansi	Penyusutan
Fiskal	1.000.000.000
Beda Temporer	750.000.000
	<u>250.000.000</u>

Nilai Buku Akuntansi (NBA) sebesar Rp 2 milyar < Nilai Buku Fiskal (NBF) sebesar Rp 2,250 milyar. Dengan demikian akan muncul aset pajak tangguhan.

Beda temporer	Tarif	Aset pajak tangguhan
250.000.000	25%	62.500.000

Aset Pajak Tangguhan Ruko Selama 5 Tahun (2013-2017)

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-17	Aset pajak tangguhan Manfaat pajak tangguhan	62.500.000	62.500.000
(Mencatat aset pajak tangguhan aset tetap - ruko selama 5 tahun (2013-2017))			

Jawab (Lanjutan)

	Akuntansi	Fiskal
Nilai revaluasi	5.000.000.000	5.000.000.000
Nilai buku 31 Des 2017	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.250.000.000</u>
Surplus revaluasi	3.000.000.000	2.750.000.000

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-17	Aset tetap - ruko	3.000.000.000	
	Pendapatan komprehensif lain - Revaluasi aset tetap		3.000.000.000
(Mencatat selisih lebih hasil revaluasi aset tetap - ruko)			

DPP surplus revaluasi	2.750.000.000
Tarif PPh Pasal 19 Final	<u>10%</u>
Pajak yang dibayarkan	275.000.000

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-17	Pendapatan komprehensif lain - beban pajak revaluasi	275.000.000	
	Kas / Bank		275.000.000
(Mencatat pembayaran pajak selisih lebih revaluasi aset tetap - ruko)			

Akumulasi Penyusutan – Model Revaluasi

Revaluation Model



Ketika entitas menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya, sehingga jumlah tercatat aset bruto dan akumulasi penyusutan diperlakukan pada salah satu cara berikut:

- Jumlah tercatat bruto disajikan kembali secara konsisten dengan revaluasi jumlah tercatat tersebut dan akumulasi penyusutannya di sesuaikan untuk menyamakan perbedaan antara jumlah tercatat bruto dengan jumlah tercatat setelah memperhitungkan akumulasi rugi penurunan nilai; → **Proporsional**
- Akumulasi penyusutan dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset → **Eliminasi**

Akumulasi Penyusutan

Example

Metode Proporsional

Ruko dibeli tahun 2013 senilai Rp 3 milyar. Akumulasi penyusutan s/d 2017 Rp 1 milyar dan nilai buku Rp 2 milyar. Nilai revaluasi Rp 5 milyar.

31/12/ 2017	Aset Tetap	4.500.000.000
	Akumulasi Penyusutan *	1.500.000.000
	Surplus Revaluasi	3.000.000.000

* (surplus revaluasi / nilai buku) x akum peny = kenaikan penyusutan proporsional

* (3 milyar / 2 milyar) x 1 milyar = 1,5 milyar

Akumulasi Penyusutan

Example

Metode Eleminasi

Ruko dibeli tahun 2013 senilai Rp 3 milyar. Akumulasi penyusutan s/d 2017 Rp 1 milyar dan nilai buku Rp 2 milyar. Nilai revaluasi Rp 5 milyar.

31/12/ 2017	Akumulasi Penyusutan	1.000.000.000
	Aset Tetap	1.000.000.000
31/12/ 2017	Aset Tetap	3.000.000.000
	Surplus Revaluasi	3.000.000.000

Penyesuaian Pajak Tangguhan

- Pajak tangguhan yang sebelumnya muncul atas aset tetap yang direvaluasi harus disesuaikan atau dieleminasi.

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-17	Manfaat pajak tangguhan Aset pajak tangguhan	62.500.000	62.500.000
(Mencatat penyesuaian pajak tangguhan aset tetap - ruko)			

Contoh – Bagian 2

- Tanggal 1 Jan 2018, setelah melakukan revaluasi atas ruko nya, PT. ABC (Perusahaan) mengestimasi umur manfaat ekonomis ruko menjadi 20 tahun. Penyusutan menggunakan metode garis lurus tanpa nilai residu.
- Tanggal 31 Des 2019, Perusahaan menjual ruko tersebut dengan harga Rp 5,5 milyar. NJOP Ruko adalah senilai Rp 6 milyar.

Pertanyaan:

- Buatlah jurnal penyusutan ruko s/d akhir tahun 31 Des 2019.
- Hitung pajak tangguhan yang muncul beserta jurnalnya.
- Hitung laba (rugi) penjualan ruko beserta jurnalnya.
- Hitunglah pajak terkait penjualan ruko beserta jurnalnya.

Jawab

	Akuntansi	Fiskal
Nilai tercatat baru / nilai revaluasi	5.000.000.000	5.000.000.000
Penyusutan (2 Tahun)	<u>(500.000.000)</u>	<u>(500.000.000)</u>
Nilai buku 31 Des 2019	4.500.000.000	4.500.000.000

Penyusutan Ruko Selama 2 Tahun (2018-2019)

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-19	Beban penyusutan	500.000.000	
	Akumulasi penyusutan		500.000.000
(Mencatat penyusutan ruko selama 2 tahun (2018-2019))			

Tidak ada pajak tangguhan yang muncul karena tidak ada perbedaan antara penyusutan akuntansi dengan fiskal.

Jawab (Lanjutan)

Harga jual	5.500.000.000
Nilai buku	<u>4.500.000.000</u>
Laba penjualan ruko	1.000.000.000

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-19	Kas / Bank	6.050.000.000	
	Akumulasi penyusutan	500.000.000	
	Aset tetap - ruko		5.000.000.000
	PPN keluaran		550.000.000
	Laba penjualan		1.000.000.000
(Mencatat penjualan aset tetap - ruko)			

DPP Penjualan Ruko	6.000.000.000
Tarif Pajak	<u>2,5%</u>
Pajak yang dibayarkan	150.000.000

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-19	Beban pajak final	150.000.000	
	Kas / Bank		150.000.000
(Mencatat pembayaran pajak penjualan ruko)			

PMK No. 79/PMK.03/2008 – Pasal 8

- Dalam hal Perusahaan melakukan pengalihan aktiva tetap berupa:
 - Aktiva tetap kelompok 1 (satu) dan kelompok 2 (dua) yang telah memperoleh persetujuan penilaian kembali sebelum berakhirnya masa manfaat yang baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b; atau
 - Aktiva tetap kelompok 3 (tiga), kelompok 4 (empat), bangunan, dan tanah yang telah memperoleh persetujuan penilaian kembali sebelum lewat jangka waktu 10 (sepuluh) tahun.

- maka atas selisih lebih penilaian kembali di atas nilai sisa buku fiskal semula, dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final dengan tarif sebesar tarif tertinggi Pajak Penghasilan Wajib Pajak badan dalam negeri yang berlaku pada saat penilaian kembali dikurangi 10% (sepuluh persen).

Jawab (Lanjutan)

Pajak tambahan atas penjualan aset tetap hasil revaluasi

DPP	2.750.000.000
Tarif (25%-10%)	15%
Pajak yang dibayarkan	<u>412.500.000</u>

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-19	Beban pajak final Kas / Bank	412.500.000	412.500.000
(Mencatat pembayaran pajak tambahan aset tetap hasil revaluasi)			

Reklasifikasi surplus revaluasi aset tetap yang dijual

Tanggal	Keterangan	Debet	Kredit
31-Des-19	Pendapatan komprehensif lain - surplus revaluasi Saldo laba	2.725.000.000	2.725.000.000
(Mencatat reklasifikasi surplus revaluasi aset tetap yang dijual)			