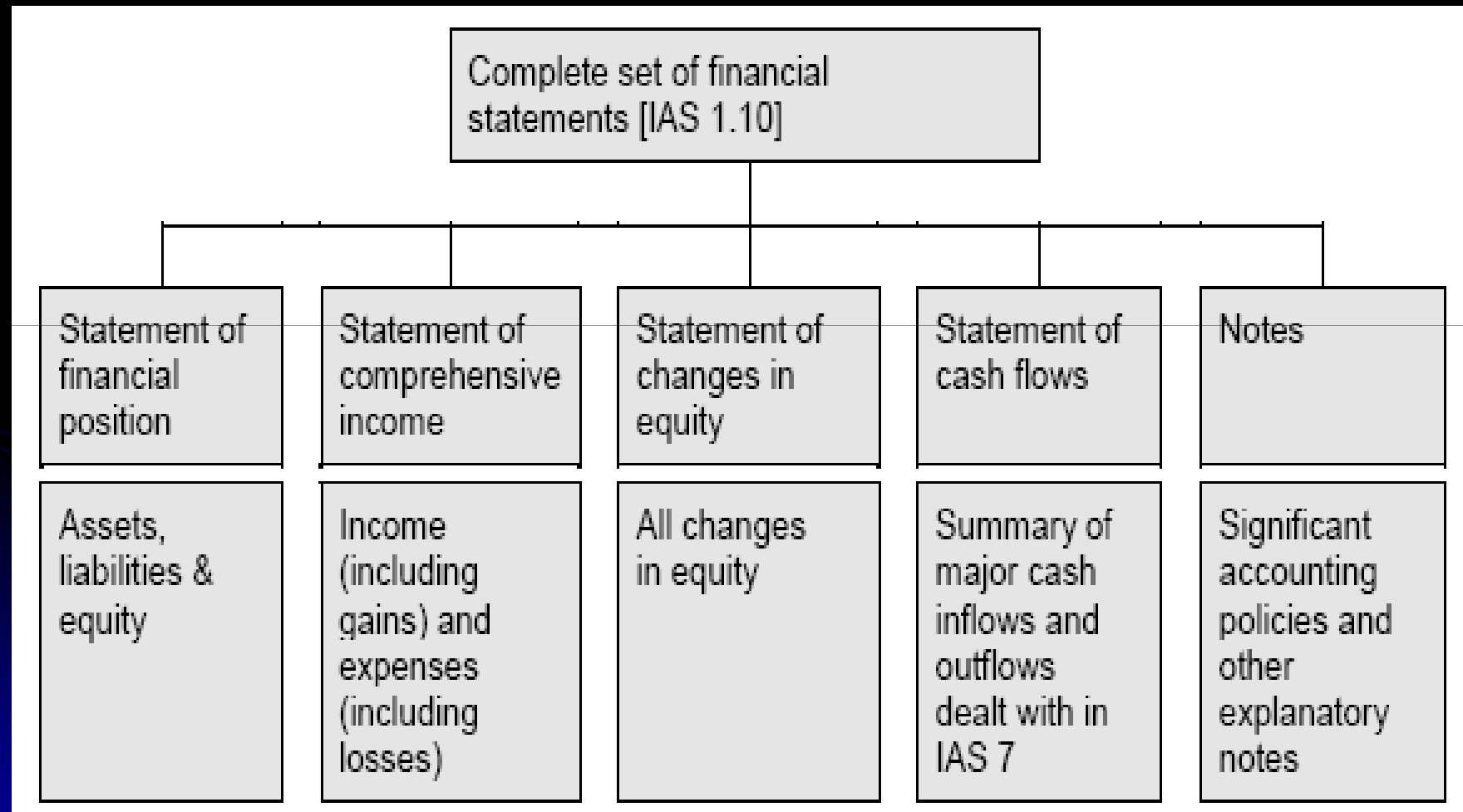


AKTIVA

Dwi Martani

Complete set of Financial Statement



AKTIVA

- Aktiva adalah sumber daya yang dikuasai perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh perusahaan
- Ciri aktiva :
 - Memiliki manfaat di masa yang akan datang
 - Memiliki hak untuk memanfaatkan
 - Terjadi dari transaksi masa lalu

Aktiva

- Aktiva Lancar
 - Kas
 - Surat berharga
 - Piutang
 - Persediaan
- Investasi
- Aktiva Tetap
- Aktiva tidak Berwujud
- Aktiva Lain-lain

Standar Akuntansi Aktiva

- PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 13 Properti Investasi
- PSAK 14 Persediaan
- PSAK 16 Aset Tetap
- PSAK 19 Aktiva Tak Berwujud
- PSAK 47 Akuntansi Tanah
- PSAK 48 Penurunan Nilai Aktiva
- PSAK 58 Operasi dalam Penghentian (pert 6)
- PSAK 15 Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi (pert 7)
- PSAK 43 Akuntansi Anjak Piutang (Fin Inst)
- PSAK 50 Akuntansi Investasi Efek Tertentu (Fin Inst)

Penyajian Neraca

- Perusahaan menyajikan aktiva lancar terpisah dari aktiva tidak lancar dan kewajiban jangka pendek terpisah dari kewajiban jangka panjang kecuali untuk industri tertentu yang diatur dalam SAK khusus.
- Aktiva lancar disajikan menurut ukuran likuiditas sedangkan kewajiban menurut urutan jatuh tempo.

Aktiva Lancar

- Diklasifikasikan sebagai aktiva lancar jika :
 - Diperkirakan akan direalisasi atau dimiliki atau digunakan dalam jangka waktu siklus operasi normal perusahaan atau
 - Dimiliki untuk diperdagangkan atau untuk tujuan jangka pendek dan diharapkan akan direalisasi dalam jangka waktu 12 bulan dari tanggal neraca atau
 - Berupa kas atau setara kas yang penggunaannya tidak dibatasi
- Siklus operasi → jangka waktu antara perolehan bahan baku sampai dengan realisasinya menjadi kas

Format Neraca

- Paragraf 49 menyajikan daftar pos-pos neraca
 - Aktiva berwujud
 - Aktiva tidak berwujud
 - Aktiva keuangan
 - Investasi yang diperlakukan menggunakan metode ekuitas
 - Persediaan
 - Piutang usaha dan piutang lainnya
 - Kas dan setara kas
- Hanya daftar bukan urutan.
- Penyesuaian diperlukan untuk :
 - Penambahan pos dilakukan jika PSAK mewajibkan penyajian secara terpisah atau pos tersebut material
 - Istilah yang digunakan dapat diubah sesuai dengan sifat perusahaan dan transaksinya.

PERSEDIAAN

PSAK 14

Persediaan

- Persediaan adalah aktiva :
 - Tersedia untuk dijual dalam kegiatan usaha normal
 - Dalam proses produksi dan atau dalam perjalanan
 - Atau dalam bentuk bahan atau perlengkapan / supplies untuk digunakan dalam proses produksi atau pemberian jasa
- Persediaan diukur berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah (*the lower of the cost and net realizable value*)
- Biaya persediaan meliputi :
 - Biaya pembelian
 - Biaya konversi
 - Biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau dipakai (*present location and condition*)

Persediaan

- Biaya pembelian meliputi harga pembelian, bea masuk dan pajak lainnya kecuali yang dapat ditagih kembali kepada kantor pajak.
- Biaya konversi meliputi biaya yang secara langsung terkait dengan unit yang diproduksi dan biaya overhead produksi tetap dan variable yang dialokasikan secara sistematis.
- Biaya yang dikeluarkan dari persediaan :
 - Jumlah pemborosan yang tidak normal
 - Biaya penyimpanan kecuali biaya tersebut diperlukan dalam proses produksi sebelum tahap produksi berikutnya
 - Biaya administrasi dan umum
 - Biaya penjualan
- Teknik pengukuran biaya persediaan Metode biaya standar, Metode eceran (retail) dapat digunakan bila hasilnya mendekati biaya historis
- Persediaan yang dibeli dengan pembayaran ditunda tidak boleh memasukkan unsur bunga.

Rumus Biaya

- Untuk barang yang tidak dapat diganti dengan barang lain (not interchangeable) serta jasa yang dihasilkan dan dipisahkan untuk proyek khusus → identifikasi khusus terhadap biaya masing-masing.
- Untuk barang lain dihitung dengan menggunakan rumus biaya :
 - Masuk pertama keluar pertama / FIFO
 - Rata-rata / Weighted Average
 - Masuk terakhir keluar pertama / LIFO

Nilai Realisasi Bersih

- Konsisten dengan pendapat: aktiva seharusnya tidak dinyatakan melebihi jumlah yang mungkin dapat direalisasi
- Estimasi nilai bersih :
 - berdasarkan bukti yang paling andal yang tersedia
 - Mempertimbangkan fluktuasi harga atau biaya yang langsung terkait
 - Mempertimbangkan tujuan persediaan
- Nilai realisasi bersih :
 - Biaya ganti / replacement cost
 - Harga jual dikurangi dengan biaya untuk melakukan penjualan

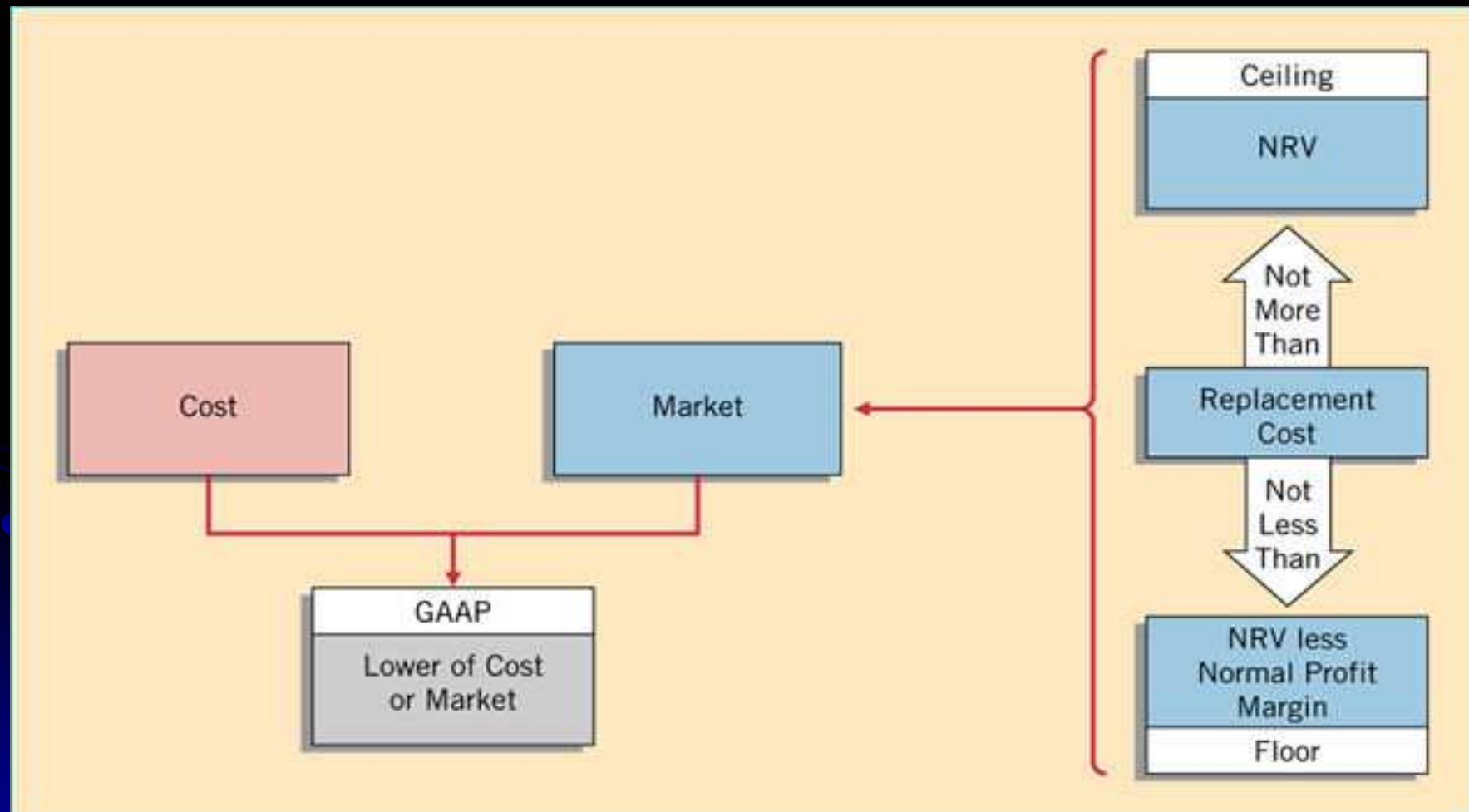
Penurunan ke Nilai Realisasi Bersih

- Penurunan dapat dilakukan item per item atau group.
- Penurunan yang terjadi langsung dibebankan beban periode berjalan/ menambah beban persediaan.
- Pemulihan nilai akan diakui sebagai pengurang jumlah beban persediaan
- Nilai realisasi bersih yang telah ditentukan harus ditinjau kembali pada setiap periode berikutnya.

FASB

- The **lower of cost or market** is an exception to the historical cost principle. When the future potential of the asset is less than its original cost:
 - Restate asset at market to replace cost.
 - The loss must be charged against revenues of the period.
- The lower of cost or market rule:
 1. Market value is the **replacement cost**.
 2. The replacement cost must lie between a **ceiling** amount and a **floor** amount.
 3. The ceiling is the **net realizable value** (selling price less disposal cost).
 4. The floor is **net realizable value less a normal profit margin**.

lower of cost or market



Pengungkapan

- Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam pengukuran persediaan termasuk rumus biaya.
- Total jumlah tercatat persediaan dan jumlah tercatat menurut klasifikasi yang sesuai
- Jumlah tercatat persediaan yang dicatat sebesar nilai realisasi bersih.
- Jumlah dari setiap pemulihan dari setiap penurunan nilai yang diakui sebagai penghasilan selama periode tersebut
- Kondisi atau peristiwa penyebab terjadinya pemulihan nilai persediaan yang diturunkan
- Nilai tercatat persediaan yang diperuntukkan sebagai jaminan kewajiban

PROPERTI INVESTASI

PSAK 13

Properti Investasi

- Properti investasi adalah properti (tanah dan bangunan atau bagian dari keduanya) yang dikuasai oleh pemiliknya untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan tidak untuk:
 - Digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi
 - Dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Pengakuan – Pengukuran awal

- Biaya perolehan aset tetap diakui jika dan hanya jika :
 - Besar kemungkinan manfaat ekonomi dari aset yang tergolong properti investasi akan mengalir ke dalam entitas
 - Biaya perolehan aktiva dapat diukur dengan andal
- Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.
- Properti investasi yang diperoleh dengan cara sewa dicatat sebagai sewa pembiayaan (PSAK 30)

Pengukuran

- Entitas dapat memilih model nilai wajar atau model biaya sebagai kebijakan akuntansi dan menerapkan kebijakan tersebut pada seluruh properti investasinya.
- Jika lesse untuk sewa operasi menggunakan metode revaluasi maka metode yang digunakan harus nilai wajar.
- Laba atau rugi yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi
- Nilai wajar harus mencerminkan kondisi pasar pada tanggal neraca.
- Jika menggunakan model biaya → PSAK 16

Transfer

- Transfer Properti investasi hanya dan jika terdapat perubahan penggunaan :
 - PI menjadi Digunakan sendiri
 - PI menjadi Persediaan
 - Berakhirnya pemakaian dari properti yang digunakan menjadi properti investasi
 - Dimulainya sewa operasi
 - Berakhirnya pengembangan/pembangunan
- Dicatat sebesar nilai wajar tanggal perubahan penggunaan. Selisih perubahan akan dimasukkan dalam laba rugi jika transfer dari properti investasi dan persediaan sedangkan jika transfer dari PPE masuk sebagai ekuitas (PSAK 16).

Pengungkapan

- Apakah entitas tersebut menerapkan model nilai wajar atau model biaya.
- Jika menerapkan model nilai wajar, bagaimana cara dan klasifikasi properti yang dikuasai dengan sewa.
- Kriteria untuk membedakan PI dan PPE
- Metode dan asumsi dalam menentukan nilai wajar
- Kualifikasi penilai
- Jumlah dalam laba rugi karena penilaian PI
- Eksistensi dan jumlah pembatasan atas realisasi PI
- Kewajiban kontraktual

ASET TETAP

PSAK 16

Aset Tetap

- Aset tetap adalah aset berwujud yang:
 - Dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain atau untuk tujuan administratif.
 - Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode
- Biaya perolehan aset tetap diakui jika dan hanya jika :
 - Besar kemungkinan bahwa manfaat keekonomian di masa yang akan datang yang berkaitan dengan aktiva tersebut akan mengalir ke dalam perusahaan
 - Biaya perolehan aktiva dapat diukur dengan andal

Aktiva tetap

- Pada awalnya diukur berdasarkan harga perolehan
- Biaya perolehan meliputi :
 - Harga perolehannya termasuk bea impor, pajak yang tidak dapat dikreditkan setelah dikurangi diskon penjualan dan potongan lainnya.
 - Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan.
 - Estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset
- Biaya perolehan aset tetap setara dengan nilai tunainya dan diakui saat terjadinya.
- Transaksi pertukaran menggunakan harga wajar (aset diserahkan kecuali aset diterima lebih andal), jika tidak dapat diukur dengan nilai wajar atau transaksi pertukaran tidak memiliki substansi komersial → menggunakan nilai tercatat aset yang diserahkan

Aktiva tetap

- Jika diperoleh secara gabungan ditentukan dengan mengalokasikan harga gabungan tersebut berdasarkan nilai wajar masing-masing aktiva
- Diperoleh dengan hibah tidak boleh diakui sampai memenuhi keyakinan:
 - Entitas akan memenuhi kondisi atau persyaratan hibah
 - Hibah akan diperoleh

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Harus memilih:
 - Metode biaya (cost model) → harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset
 - Metode revaluasi (revaluation model) → jika nilai wajarnya dapat diukur dengan andal. Nilai revaluasian – akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai
 - Revaluasi dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tersebut tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal neraca

Revaluasi

- Nilai wajar :
 - Tanah dan bangunan ditentukan melalui penilaian oleh penilai profesional berdasarkan bukti pasar.
 - Pabrik dan peralatan → nilai pasar yang ditentukan penilai
 - Tidak ada pasar → pendekatan penghasilan atau biaya pengganti yang telah disusutkan (*depreciated replacement cost*)
- Revaluasi dilakukan secara periodik dengan melihat materialitas perbedaan nilai buku dan nilai wajar
- Jika suatu aset tetap direvaluasi, maka seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama harus direvaluasi.
- Perubahan model biaya ke model revaluasi berlaku prospektif

Revaluasi - depresiasi

- Akumulasi penyusutan aset yang direvaluasi:
 - Disajikan secara proporsional dengan perubahan dalam jumlah tercatat bruto dari aset sehingga jumlah tercatat aset setelah revaluasi sama dengan jumlah revaluasi.
 - Dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto dari aset dan jumlah tercatat neto setelah eliminasi disajikan kembali sebesar jumlah revaluasi dari aset tersebut. (untuk bangunan)

Gain/Loss - Revaluasi

- Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, kenaikan tersebut langsung dikredit pada bagian surplus revaluasi. Namun kenaikan tersebut harus diakui dalam laporan laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laporan laba rugi.
- Jika jumlah aset tercatat menurun akibat revaluasi, penurunan tersebut diakui dalam laporan laba rugi. Namun penurunan nilai akibat revaluasi tersebut langsung didebit ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi selama penurunan tersebut tidak melebihi saldo kredit surplus revaluasi untuk aset tersebut.

Penyusutan

- Aset tetap yang memiliki biaya perolehan cukup signifikan terhadap total seluruh aset harus disusutkan secara terpisah.
- Beban penyusutan untuk setiap periode harus diakui dalam laporan laba rugi kecuali jika beban tersebut dimasukkan dalam jumlah tercatat aset lainnya.
- Jumlah yang dapat disusutkan dari suatu aset dialokasikan secara sistematis sepanjang umur manfaatnya.
- Nilai residu dan masa manfaat direview minimal setiap akhir tahun.
- Penyusutan dimulai saat aset tersebut siap digunakan.

Metode Penyusutan

- Metode penyusutan yang digunakan harus mencerminkan ekspektasi pola konsumsi manfaat ekonomi masa datang dari aset oleh entitas.
- Metode penyusutan direview setiap akhir tahun buku, jika terdapat perubahan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi.
- Berdasarkan waktu
 - Metode garis lurus (*straight line*)
 - Metode saldo menurun
 - Metode jumlah unit

Penyusutan

- Metode yang dipilih harus konsisten dari periode ke periode kecuali perubahan keadaan yang memberi alasan atau dasar suatu perubahan metode.
Pengungkapan:
 - Kuantifikasi perubahan
 - Alasan perubahan
- Faktor dalam mempertimbangkan masa manfaat berikut:
 - Taksiran aus dan kerusakan fisik
 - Keusangan
 - Pembatasan hukum atau lainnya atas penggunaan aktiva
- Masa manfaat harus ditinjau secara periodik. Prosentase penyusutan disesuaikan untuk periode sekarang dan yang akan datang

Lain-lain

- Penurunan nilai diatur dalam PSAK 48
- Kompensasi pihak ketiga untuk aset tetap yang mengalami penurunan nilai, hilang, dihentikan dimasukkan dalam laba rugi pada saat kompensasi diakui sebagai piutang.
- Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari pelepasan atau penggunaannya
- Laba rugi dari penghentian dimasukkan dalam laba rugi sebesar perbedaan nilai neto hasil pelepasan dengan nilai tercatat dari aset

Pengeluaran setelah Perolehan

- Jika memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat keekonomian di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produk atau standar kinerja → ditambahkan pada jumlah tercatat aktiva
- Beban yang tidak memenuhi kriteria di atas dibebankan pada periode berjalan

Pengungkapan Aktiva Tetap

- Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan jumlah tercatat bruto
- Metode penyusutan yang digunakan
- Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan
- Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan awal dan akhir periode.
- Rekonsiliasi jumlah tercatat pada awal dan akhir periode
- Keberadaan dan jumlah restriksi atas hak milik karena penjaminan utang
- Jumlah pengeluaran yang diakui dalam pembangunan
- Jumlah komitmen kontraktual dalam perolehan
- Jumlah kompensasi pihak ketiga untuk aset yang mengalami penurunan nilai, hilang / dihentikan.

Aktiva Lain-lain

- Pos yang tidak dapat digolongkan pada aktiva yang lain
- Contoh :
 - Aktiva tetap tidak digunakan
 - Piutang kepada pemegang saham
 - Beban ditangguhkan
 - Pajak penghasilan ditangguhkan

ASET TIDAK BERWUJUD

PSAK 19

Aktiva Tak Berwujud

- Aktiva tak berwujud adalah aktiva non moneter yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lain atau tujuan administratif.
- Hal yang sulit ditentukan :
 - keteridentifikasian,
 - pengendalian sumber daya
 - manfaat ekonomis di masa mendatang.

Keteridentifikasian

- Harus dapat dibedakan dengan jelas.
- Goodwill dalam akuisisi timbul karena sinergi antara aktiva yang diperoleh yang dapat diidentifikasi.
- Dapat dipisahkan → dapat menyewakan, dapat menjual
- Cara lain identifikasi → contoh pengalihan hak hukum

Pengendalian

- Memiliki kemampuan untuk memperoleh manfaat ekonomis masa depan dan dapat membatasi akses pihak lain dalam memperoleh manfaat ekonomis.
- Manfaat ekonomis timbul dari pengetahuan pasar dan pengetahuan teknis
- Karyawan trampil karena program pelatihan → tidak dapat mengendalikan manfaat ekonomi masa depan.
- Pelanggan setia → karena tidak ada hak hukum untuk melindungi dan mengendalikan

Manfaat ekonomis masa depan

- Pendapatan dari penjualan
- Penghematan biaya dengan menekan biaya produksi
- Untuk menilai manfaat ekonomis masa depan, perusahaan harus menggunakan asumsi yang masuk akal dan dapat dipertanggungjawabkan yang merupakan estimasi terbaik manajemen atas kondisi ekonomis yang berlaku sepanjang masa manfaat aktiva tersebut

Aktiva Tak Berwujud

- Aktiva tidak berwujud diakui jika :
 - Kemungkinan besar perusahaan memperoleh manfaat ekonomis masa depan dari aktiva tersebut
 - Biaya perolehan aktiva tersebut dapat diukur secara andal
- Diakui awalnya sebesar biaya perolehan
 - Harga beli dan semua pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam mempersiapkan aktiva sehingga siap digunakan
 - Jika dengan kredit → nilai tunai
 - Pertukaran saham → nilai wajar saham
 - Pertukaran aktiva tidak sejenis → nilai wajar aktiva yang diterima
 - Pertukuran aktiva sejenis → proses perolehan pendapatan belum selesai maka tidak diakui keuntungan dan kerugian → nilai buku aktiva yang diserahkan. Jika nilai buku lebih tinggi dari nilai wajar yang diserahkan maka ada kerugian yang diakui atau aktiva baru dicatat setelah memperhitungkan penurunan nilai.

Aktiva Tak Berwujud

- Goodwill yang dihasilkan di dalam perusahaan (internally generated) tidak boleh diakui
- Perusahaan tidak boleh mengakui aktiva tidak berwujud yang timbul dari riset atau dari tahap riset pada suatu proyek intern. Pengeluaran riset pada suatu proyek intern diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
- Suatu aktiva tidak berwujud yang timbul dari pengembangan atau dari tahap pengembangan pada suatu proyek intern diakui jika dan hanya jika perusahaan dapat menunjukkan :
 - Kelayakan teknis penyelesaian aktiva tidak berwujud tersebut dapat digunakan atau dijual
 - Niat untuk menyelesaikan aktiva tidak berwujud tersebut dan menggunakannya
 - Kemampuan untuk menggunakan
 - Cara aktiva tersebut menghasilkan
 - Tersedianya sumber daya
 - Kemampuan untuk mengukur secara andal

Amortisasi

- Aktiva tidak berwujud dinilai sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilainya.
- Jumlah yang dapat diamortisasi dari aktiva tidak berwujud harus dialokasikan secara sistematis berdasarkan perkiraan terbaik dari masa manfaatnya.
- Pada umumnya masa manfaat suatu aktiva tidak berwujud tidak boleh melebihi 20 tahun sejak tanggal aktiva siap digunakan
- Jika pola konsumsi tidak dapat ditentukan dengan handal maka harus digunakan metode garis lurus.
- Biaya amortisasi diakui sebagai beban kecuali PSAK lainnya mengizinkan atau mengharuskan untuk dimasukkan ke dalam nilai tercatat aktiva lain.

Pengendalian Hak Hukum

- Jika pengendalian atas manfaat ekonomis masa depan dari suatu aktiva tidak berwujud diperoleh melalui hak hukum yang diberikan selama suatu periode tertentu maka masa manfaat aktiva berwujud tidak boleh melebihi periode hak hukum kecuali :
 - Hak hukum tersebut dapat diperbaharui
 - Pembaruan tersebut pada dasarnya pasti diperoleh
 - Nilai wajar tidak mengalami penurunan
 - Terdapat bukti hak hukum akan diperbarui
 - Terdapat bukti bahwa persyaratan hukum untuk pembaruan akan dipenuhi.

Riset dan Pengembangan

- Perusahaan tidak boleh mengakui aset tidak berwujud yang timbul dari riset (atau tahap riset pada proyek internal). Pengeluaran untuk riset diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
- Suatu aset tidak berwujud yang timbul dari pengembangan diakui jika dan hanya jika:
 - Kelayakan teknis penyelesaian aset tidak berwujud hingga dapat dijual atau digunakan
 - Niat untuk menyelesaikan, menggunakan dan menjual
 - Kemampuan untuk menggunakan atau menjual
 - Adanya pasar bagi keluaran aset
 - Tersedianya sumber daya teknis
 - Kemampuan untuk mengukur secara handal pengeluaran

Pengungkapan

- Untuk setiap golongan aktiva tidak berwujud :
 - Masa manfaat atau tingkat amortisasi yang digunakan
 - Metode amortisasi yang digunakan
 - Nilai tercatat bruto dan akumulasi amortisasi (yang digabungkan dengan akumulasi rugi penurunan nilai)
 - Rekonsiliasi antara nilai tercatat pada awal dan akhir periode
- Jika amortisasi tidak mengikuti asumsi umum, aktiva tak berwujud yang penggunaannya dibatasi, komitmen untuk memperoleh aktiva

Ilustrasi

- Perusahaan sedang mengembangkan sebuah produk. Biaya riset yang dikeluarkan pada tahun 2005 sebesar 2 milyar. Tahun 2006 produk dipastikan dapat dijual. Biaya yang dikeluarkan sebesar 200 juta biaya personel, 150 juta biaya untuk mengurus patent. Pada 2007 perusahaan mengeluarkan sebesar 300 juta untuk memenangkan tuntutan hukum atas patent produk tersebut.

Akuntansi Tanah

- Akuntansi tanah pada prinsipnya mengikuti PSAK 16 tentang Aktiva Tetap. PSAK tersebut perlu dilengkapi PSAK ini.
- Tujuan PSAK:
 - Mengatur perlakuan akuntansi dan pelaporan tanah sebagai aktiva tetap dan penyusutannya.
 - Mengatur perlakuan akuntansi dan pelaporan hak atas tanah sebagai Beban Tangguhan dan amortisasinya.

Akuntansi Tanah

- **PSAK ini mengatur akuntansi tanah sebagai aktiva tetap dan Beban Tangguhan untuk pengurusan legal hak atas tanah, sehingga tidak berkaitan dengan:**
 - a) Tanah sebagai barang dagangan.
 - b) Tanah sebagai bahan baku produksi.
 - c) Tanah sebagai investasi properti (dalam pos investasi).
 - d) Tanah sebagai aktiva lain-lain.
 - **e) Aktiva Tetap Tanah - Hak Sewa Guna Usaha**

Akuntansi Tanah

- Tanah adalah aktiva berwujud yang diperoleh siap pakai atau diperoleh lalu disempurnakan sampai siap pakai dalam operasi entitas dengan manfaat ekonomik lebih dari setahun, dan tidak dimaksud untuk diperjualbelikan dalam kegiatan operasi normal entitas.
- Beban Tangguhan karena pengurusan legal Hak Atas Tanah adalah biaya untuk memperoleh semua hak yang diterbitkan oleh pemerintah berdasar peraturan perundang-undangan. Jenis hak, batasan hak dan masa berlaku hak, tercantum secara eksplisit dalam dokumen hak tersebut.

Akuntansi Tanah

- Masa manfaat tanah adalah:
 - a) Jangka waktu penggunaan aktiva tanah yang diharapkan dapat dicapai, atau
 - b) Jangka waktu jumlah unit produksi yang diharapkan dapat dihasilkan oleh suatu aktiva tanah.
 - c) Masa berlakunya hak, bila hak tak dapat diperbaharui atau diperpanjang bila butir c lebih pendek dari butir a atau b.
- Masa manfaat Beban Tanggahan karena perolehan Hak Atas Tanah, adalah masa manfaat tanah atau masa berlaku hak tak dapat diperpanjang atau diperbaharui mana yang lebih pendek.
- Nilai wajar tanah adalah harga pasar bebas obyektif pada tanggal transaksi perolehan atau berdasar penilaian profesional yang berterima umum yang mana yang lebih handal.
- Nilai wajar prasarana dan sarana adalah nilai pasar obyektif pada tanggal transaksi perolehan atau dasar penilaian profesional berterima umum yang mana yang lebih handal.

Akuntansi Tanah

- **Biaya perolehan Aktiva Tetap Tanah yang dibangun sendiri merupakan akumulasi seluruh biaya perolehan dan pengembangan tanah, berupa biaya pematangan tanah, di luar Beban Tangguhan akibat biaya legal pengurusan hak.**
- **Perolehan tanah dan prasarana-sarana yang berada di atas atau di bawah tanah secara gabungan, dialokasi kepada aktiva tetap tanah secara proporsional berdasar perbandingan nilai wajar aktiva tetap tanah dan aktiva non-tanah.**
- **Apabila harga wajar tanah amat handal, maka harga tanah ditentukan lebih dahulu, lalu sisa harga gabungan dikapitalisasi menjadi harga perolehan prasarana dan sarana. Cara yang sama berlaku, yaitu bila harga prasarana dan sarana amat handal, sebaliknya harga wajar tanah sulit ditentukan.**

Akuntansi Tanah

- Pertukaran aktiva tetap tanah mengikuti PSAK 16.
- Sumbangan Tanah Diterima dicatat berdasarkan nilai wajar lokasi setempat, dan diakui sebagai Modal Berasal dari Sumbangan sesuai PSAK 21 tentang Ekuitas.
- Pengeluaran setelah perolehan tanah ditambahkan kepada jumlah tercatat, apabila meningkatkan manfaat ekonomik semula berupa peningkatan kinerja dan atau umur ekonomik.
- Pengeluaran untuk memelihara kondisi tanah seperti semula agar tetap berfungsi normal sesuai rencana penggunaan semula, pajak dan iuran daerah terkait tanah, dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.
- Pengeluaran perpanjangan hak sehingga memperpanjang masa manfaat, tidak ditambahkan pada nilai tercatat tanah tetapi sebagai Beban Tangguhan. Pengeluaran perpanjangan hak tak material dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Akuntansi Tanah

- Tanah disumbangkan atau dihibahkan sebagian atau seluruhnya dikurangkan dari nilai terbawa tanah dalam neraca, dengan mendebit laba rugi tahun berjalan disertai pengungkapan yang diperlukan.
- Tanah disumbangkan harus dinyatakan dalam catatan atas laporan keuangan disertai alasan dan pertimbangan ekonomik untuk entitas komersial atau alasan sosial untuk entitas nirlaba.
- Beban Tangguhan-Hak Atas Tanah terkait pada Tanah disumbangkan atau dihibahkan seluruhnya dihapusbukukan dari neraca, dengan mendebit akun laba rugi tahun berjalan. Beban Tangguhan-Hak Atas Tanah terkait pada Tanah disumbangkan atau dihibahkan sebagian, tidak mengalami perubahan, selama peruntukan tanah tersisa tak berubah.

Akuntantansi Tanah

- Tanah diambil alih negara untuk kepentingan umum, dengan atau tanpa ganti rugi, setelah kerugian kehilangan tanah dikurangi ganti rugi yang diterima atau kemungkinan besar diterima, dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.
- Tanah yang secara fisik menyusut luasnya karena pengikisan alam, secara proporsional mengurangi nilai terbawa aktiva tanah saat tanggal neraca, dan dibebankan pada laba rugi tahun berjalan. Nilai terbawa disusutkan sesuai sisa manfaat ekonomik atau legal yang lebih pendek.
- Tanah yang tidak dimanfaatkan untuk operasi perusahaan, tak dapat disewakan dan tak mempunyai nilai jual, dieleminasi dari neraca dengan cara membebankan pada laba rugi tahun berjalan.
- Apabila memiliki nilai jual maka nilai terbawa diturunkan sampai ke nilai neto realisasi penjualan konservatif.

Akuntansi Tanah

- **Tanah tidak disusutkan, kecuali:**
 - Kondisi kualitas tanah tak layak lagi untuk digunakan dalam operasi utama entitas.
 - Sifat operasi utama meninggalkan tanah dan bangunan begitu saja apabila proyek selesai. Contoh aktiva tetap tanah dan bangunan di daerah terpencil. Dalam hal ini tanah disusutkan sesuai perkiraan panjang jadwal operasi utama atau proyek tersebut.
 - Prediksi manajemen atau kepastian bahwa perpanjangan atau pembaharuan hak kemungkinan besar atau pasti tidak diperoleh.

Beban Tangguhan

- Beban Tangguhan berupa Hak Atas Tanah harus dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak yang masih berlaku.
- Beban Tangguhan berupa Hak Atas Tanah dicatat sebesar biaya perolehan hak atau biaya perpanjangan hak atau biaya pembaharuan hak.
- Semua Beban Tangguhan terkait hak diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomik aktiva tanah, yang mana yang lebih pendek.
- Metode amortisasi sesuai pola pemanfaatan hak tanah dalam operasi perusahaan, dilakukan secara sistematis dan konsisten. Pola pemanfaatan dan umur ekonomik Beban Tangguhan tersebut harus

Impairment-aktiva

- Pada setiap tanggal neraca, perusahaan harus mereview ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aktiva.
- Jika terjadi indikasi penurunan nilai perusahaan harus menaksir jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aktiva tersebut.
- Pertimbangan dalam menentukan penurunan nilai :
 - Informasi dari luar perusahaan
 - Informasi dari dalam perusahaan

Impairment-aktiva

- Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual dengan nilai pakai.
- Nilai pakai adalah nilai sekarang dari taksiran kas yang diharapkan diterima atas penggunaan dan penghentian aktiva.
- Pengukuran nilai diperoleh kembali :
 - Harga jual disesuaikan dengan tambahan biaya yang akan dikeluarkan → aktiva diperdagangkan
 - Jumlah yang dapat diperoleh perusahaan → tidak diperdagangkan.
 - Aliran kas bersih dari pemakaian dan penghentian setelah didiskontokan

Impairment-aktiva

- Jika nilai yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih kecil dari nilai tercatatnya maka nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali.
- Penurunan tersebut merupakan rugi penurunan nilai aktiva dan harus segera diakui sebagai beban pada laporan laba rugi.
- Beban depresiasi aktiva untuk periode yang akan datang harus disesuaikan agar mencerminkan alokasi nilai tercatat yang direvisi setelah dikurangi nilai sisa.

Impairment-unit penghasil kas

- Kerugian penurunan nilai atas aktiva penghasil kas harus diakui hanya jika dapat diperoleh kembali dari unit tersebut lebih kecil dari jumlah agregat nilai tercapat semua aktiva dalam unit tersebut.
- Goodwill berhubungan dengan unit penghasil kas

Definisi

- Aset tetap adalah aset berwujud yang:
 - Dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain atau untuk tujuan administrasi dan
 - Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari suatu periode
- Nilai khusus : nilai kini dari asur kas suatu entitas yang diharapkan timbul dari penggunaan aset dan dari pelapasan pada akhir umur manfaat atau yang diharapkan terjadi ketika penyelesaian kewajiban.
- Nilai residu : jumlah yang diperkirakan akan diperoleh jik entitas saat ini dari pelepasan aset setelah dikurangi dengan biaya pelepasan jika aset tersebut telah mencapai umur dan kondisi yang diharapkan pada akhir masa manfaatnya
- Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (arms length transaction)

Aset tetap

- Suatu benda berwujud diakui sebagai aktiva bila :
 - Besar kemungkinan bahwa manfaat keekonomian di masa yang akan datang yang berkaitan dengan aktiva tersebut akan mengalir ke dalam perusahaan
 - Biaya perolehan aktiva dapat diukur dengan andal
- Pada awalnya diukur berdasarkan harga perolehan
- Jika diperoleh secara gabungan ditentukan dengan mengalokasikan harga gabungan tersebut berdasarkan nilai wajar masing-masing aktiva
- Diperoleh dari pertukaran:
 - Tidak serupa atau aktiva lain → nilai wajar aktiva yang dilepas atau diperoleh mana yang lebih andal
 - Sejenis → keuntungan tidak diakui dan kerugian diakui.
- Hibah pemerintah tidak boleh diakui sampai diperoleh keyakinan bahwa :
 - Entitas akan memenuhi kondisi atau persyaratan hibah atau
 - Hibah akan diperoleh

Pengukuran

- **Model Biaya** → dicatat sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset
- **Model Revaluasi** → jika dapat diukur secara andal → nilai wajar pada tanggal revaluasian dikurangi akumulasi penyusutan atau akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi

Model Revaluasi

- **Revaluasi** harus dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yg ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal neraca.
- Penilaian dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan bukti pasar untuk tanah dan bangunan, untuk yang lain penilaian dilakukan oleh penilai.
- Jika tidak terdapat nilai pasar dapat menggunakan pendekatan penghasilan atau biaya yang telah disusutkan (depreciate/replacement cost approach)
- Jika suatu aset tetap direvaluasi maka seluruh aset tetap dalam kelompok yang sama harus direvaluasi → menghindari revaluasi secara selektif dan bercampurnya biaya perolehan dengan nilai lainnya pada saat yang berbeda.

Selisih Revaluasi

- Jika jumlah tercatat aset meningkat → dikredit ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi.
- Namun kenaikan tersebut harus diakui dalam laporan laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset akibat revaluasi yang pernah diakui dalam laporan laba rugi.
- Jika jumlah tercatat aset turun → diakui dalam laporan laba rugi.
- Namun penurunan nilai akibat revaluasi tersebut langsung didebit ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi selama penurunan tersebut tidak melebihi saldo kredit surplus revaluasi untuk aset tertentu.
- Surplus revaluasi aset tetap yang telah disajikan dalam ekuitas dapat dipindahkan ke saldo laba pada saat aset dihentikan pengakuannya atau sejalan dengan penggunaan.
- Pemindahan surplus revaluasi tidak boleh melalui laba rugi

Pajak atas Revaluasi

- **Dampak pajak penghasilan atas revaluasi, jika ada diakui dan diungkapkan sesuai dengan PSAK 46.**
 - Interpretasinya perbedaan tersebut dianggap sebagai beda temporer sehingga perusahaan dapat melakukan revaluasi untuk tujuan akuntansi dan tidak perlu membayar pajak.
 - Apalagi menurut ketentuan akuntansi, selisih tidak mempengaruhi laba tetapi dicatat sebagai penambah ekuitas
- **Menurut perpajakan revaluasi dapat dilakukan dengan izin Menteri Keuangan.**
 - Pajak ditentukan final sebesar 10% atas keuntungan revaluasi setelah memperhitungkan kompensasi kerugian yang dimiliki oleh perusahaan.

Akumulasi Penyusutan saat Revaluasi

- Disajikan kembali secara proporsional dengan perubahan dalam nilai tercatat bruto dari nilai aset sehingga jumlah nilai tercatat aset setelah revaluasi sama dengan jumlah revaluasian → jika aset direvaluasi dengan cara memberi indeks dan menentukan biaya pengganti yang telah disusutkan.
- Dieliminasi terhadap jumlah bruto nilai tercatat dan jumlah tercatat neto setelah eliminasi disajikan kembali sebesar jumlah revaluasian dari aset tersebut → bangunan

Pengeluaran setelah Perolehan

- Jika memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat keekonomian di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produk atau standar kinerja → ditambahkan pada jumlah tercatat aktiva
- Beban yang tidak memenuhi kriteria di atas dibebankan pada periode berjalan

Pengungkapan Aktiva Tetap

- Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan jumlah tercatat bruto
- Metode penyusutan yang digunakan
- Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan
- Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan awal dan akhir periode.
- Rekonsiliasi jumlah tercatat pada awal dan akhir periode
- Eksistensi batasan hak milik
- Kebijakan biaya perbaikan
- Jumlah pengeluaran pada akun aktiva tetap dalam konstruksi
- Jumlah komitmen untuk akuisisi aktiva

Pengungkapan Revaluasi

- Dasar yang digunakan untuk menilai kembali aktiva
- Tanggal efektif penilaian
- Nama penilai independen, bila ada
- Hakekat setiap petunjuk yang digunakan untuk menentukan biaya pengganti
- Jumlah tercatat setiap jenis aktiva tetap
- Surplus penilaian kembali neraca

Akuntansi Penyusutan

- Penyusutan adalah alokasi jumlah suatu aktiva yang dapat disusutkan sepanjang masa manfaat yang diestimasi. Penyusutan untuk periode akuntansi dibebankan ke pendapatan baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Aktiva yang dapat disusutkan adalah aktiva yang :
 - Diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode
 - Memiliki suatu masa manfaat yang terbatas
 - Ditahan oleh suatu perusahaan untuk digunakan dalam produksi atau memasok barang dan jasa untuk disewakan atau untuk tujuan administrasi

Metode Penyusutan

- Berdasarkan waktu
 - Metode garis lurus (*straight line*)
 - Metode pembebanan yang menurun
 - Metode jumlahh angka tahun (*sum of the year digits*)
 - Metode saldo menurun/saldo menurun ganda (*double declining*)
- Berdasarkan penggunaan
 - Metode jam-jasa (*service hours method*)
 - Metode jumlah unit produksi (*productive output method*)
- Berdasarkan kriteria lain
 - Metode berdasarkan jenis dan kelompok (*group and composite method*)
 - Metode anuitas (*annuity method*)
 - Sistem persediaan (*inventory system*)

Penyusutan

- Metode yang dipilih harus konsisten dari periode ke periode kecuali perubahan keadaan yang memberi alasan atau dasar suatu perubahan metode.
Pengungkapan:
 - Kuantifikasi perubahan
 - Alasan perubahan
- Faktor dalam mempertimbangkan masa manfaat berikut:
 - Taksiran aus dan kerusakan fisik
 - Keusangan
 - Pembatasan hukum atau lainnya atas penggunaan aktiva
- Masa manfaat harus ditinjau secara periodik. Prosentase penyusutan disesuaikan untuk periode sekarang dan yang akan datang

Pengungkapan

- Metode yang digunakan
 - Estimasi masa manfaat
 - Jumlah yang dapat disusutkan yang dialokasikan dalam suatu periode
 - Akumulasi penyusutan pada akhir periode tersebut.
- 

Aktiva Lain-lain

- Pos yang tidak dapat digolongkan pada aktiva yang lain
- Contoh :
 - Aktiva tetap tidak digunakan
 - Piutang kepada pemegang saham
 - Beban ditangguhkan
 - Pajak penghasilan ditangguhkan

Aktiva Tak Berwujud

- Aktiva tak berwujud adalah aktiva non moneter yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lain atau tujuan administratif.
- Hal yang sulit ditentukan :
 - keteridentifikasian,
 - pengendalian sumber daya
 - manfaat ekonomis di masa mendatang.

Keteridentifikasian

- Harus dapat dibedakan dengan jelas.
- Goodwill dalam akuisisi timbul karena sinergi antara aktiva yang diperoleh yang dapat diidentifikasi.
- Dapat dipisahkan → dapat menyewakan, dapat menjual
- Cara lain identifikasi → contoh pengalihan hak hukum

Pengendalian

- Memiliki kemampuan untuk memperoleh manfaat ekonomis masa depan dan dapat membatasi akses pihak lain dalam memperoleh manfaat ekonomis.
- Manfaat ekonomis timbul dari pengetahuan pasar dan pengetahuan teknis
- Karyawan trampil karena program pelatihan → tidak dapat mengendalikan manfaat ekonomi masa depan.
- Pelanggan setia → karena tidak ada hak hukum untuk melindungi dan mengendalikan

Manfaat ekonomis masa depan

- Pendapatan dari penjualan
- Penghematan biaya dengan menekan biaya produksi
- Untuk menilai manfaat ekonomis masa depan, perusahaan harus menggunakan asumsi yang masuk akal dan dapat dipertanggungjawabkan yang merupakan estimasi terbaik manajemen atas kondisi ekonomis yang berlaku sepanjang masa manfaat aktiva tersebut

Aktiva Tak Berwujud

- Aktiva tidak berwujud diakui jika :
 - Kemungkinan besar perusahaan memperoleh manfaat ekonomis masa depan dari aktiva tersebut
 - Biaya perolehan aktiva tersebut dapat diukur secara andal
- Diakui awalnya sebesar biaya perolehan
 - Harga beli dan semua pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam mempersiapkan aktiva sehingga siap digunakan
 - Jika dengan kredit → nilai tunai
 - Pertukaran saham → nilai wajar saham
 - Pertukaran aktiva tidak sejenis → nilai wajar aktiva yang diterima
 - Pertukuran aktiva sejenis → proses perolehan pendapatan belum selesai maka tidak diakui keuntungan dan kerugian → nilai buku aktiva yang diserahkan. Jika nilai buku lebih tinggi dari nilai wajar yang diserahkan maka ada kerugian yang diakui atau aktiva baru dicatat setelah memperhitungkan penurunan nilai.

Aktiva Tak Berwujud

- Goodwill yang dihasilkan di dalam perusahaan (internally generated) tidak boleh diakui
- Perusahaan tidak boleh mengakui aktiva tidak berwujud yang timbul dari riset atau dari tahap riset pada suatu proyek intern. Pengeluaran riset pada suatu proyek intern diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
- Suatu aktiva tidak berwujud yang timbul dari pengembangan atau dari tahap pengembangan pada suatu proyek intern diakui jika dan hanya jika perusahaan dapat menunjukkan :
 - Kelayakan teknis penyelesaian aktiva tidak berwujud tersebut dapat digunakan atau dijual
 - Niat untuk menyelesaikan aktiva tidak berwujud tersebut dan menggunakannya
 - Kemampuan untuk menggunakan
 - Cara aktiva tersebut menghasilkan
 - Tersedianya sumber daya
 - Kemampuan untuk mengukur secara andal

Amortisasi

- Aktiva tidak berwujud dinilai sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi dan akumulasi rugi penurunan nilainya.
- Jumlah yang dapat diamortisasi dari aktiva tidak berwujud harus dialokasikan secara sistematis berdasarkan perkiraan terbaik dari masa manfaatnya.
- Pada umumnya masa manfaat suatu aktiva tidak berwujud tidak boleh melebihi 20 tahun sejak tanggal aktiva siap digunakan
- Jika pola konsumsi tidak dapat ditentukan dengan handal maka harus digunakan metode garis lurus.
- Biaya amortisasi diakui sebagai beban kecuali PSAK lainnya mengizinkan atau mengharuskan untuk dimasukkan ke dalam nilai tercatat aktiva lain.

Pengendalian Hak Hukum

- Jika pengendalian atas manfaat ekonomis masa depan dari suatu aktiva tidak berwujud diperoleh melalui hak hukum yang diberikan selama suatu periode tertentu maka masa manfaat aktiva berwujud tidak boleh melebihi periode hak hukum kecuali :
 - Hak hukum tersebut dapat diperbaharui
 - Pembaruan tersebut pada dasarnya pasti diperoleh
 - Nilai wajar tidak mengalami penurunan
 - Terdapat bukti hak hukum akan diperbarui
 - Terdapat bukti bahwa persyaratan hukum untuk pembaruan akan dipenuhi.

Pengungkapan

- Untuk setiap golongan aktiva tidak berwujud :
 - Masa manfaat atau tingkat amortisasi yang digunakan
 - Metode amortisasi yang digunakan
 - Nilai tercatat bruto dan akumulasi amortisasi (yang digabungkan dengan akumulasi rugi penurunan nilai)
 - Rekonsiliasi antara nilai tercatat pada awal dan akhir periode
- Jika amortisasi tidak mengikuti asumsi umum, aktiva tak berwujud yang penggunaannya dibatasi, komitmen untuk memperoleh aktiva

Ilustrasi

- Perusahaan sedang mengembangkan sebuah produk. Biaya riset yang dikeluarkan pada tahun 2005 sebesar 2 milyar. Tahun 2006 produk dipastikan dapat dijual. Biaya yang dikeluarkan sebesar 200 juta biaya personel, 150 juta biaya untuk mengurus patent. Pada 2007 perusahaan mengeluarkan sebesar 300 juta untuk memenangkan tuntutan hukum atas patent produk tersebut.

Impairment-aktiva

- Pada setiap tanggal neraca, perusahaan harus mereview ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aktiva.
- Jika terjadi indikasi penurunan nilai perusahaan harus menaksir jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aktiva tersebut.
- Pertimbangan dalam menentukan penurunan nilai :
 - Informasi dari luar perusahaan
 - Informasi dari dalam perusahaan

Impairment-aktiva

- Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual dengan nilai pakai.
- Nilai pakai adalah nilai sekarang dari taksiran kas yang diharapkan diterima atas penggunaan dan penghentian aktiva.
- Pengukuran nilai diperoleh kembali :
 - Harga jual disesuaikan dengan tambahan biaya yang akan dikeluarkan → aktiva diperdagangkan
 - Jumlah yang dapat diperoleh perusahaan → tidak diperdagangkan.
 - Aliran kas bersih dari pemakaian dan penghentian setelah didiskontokan

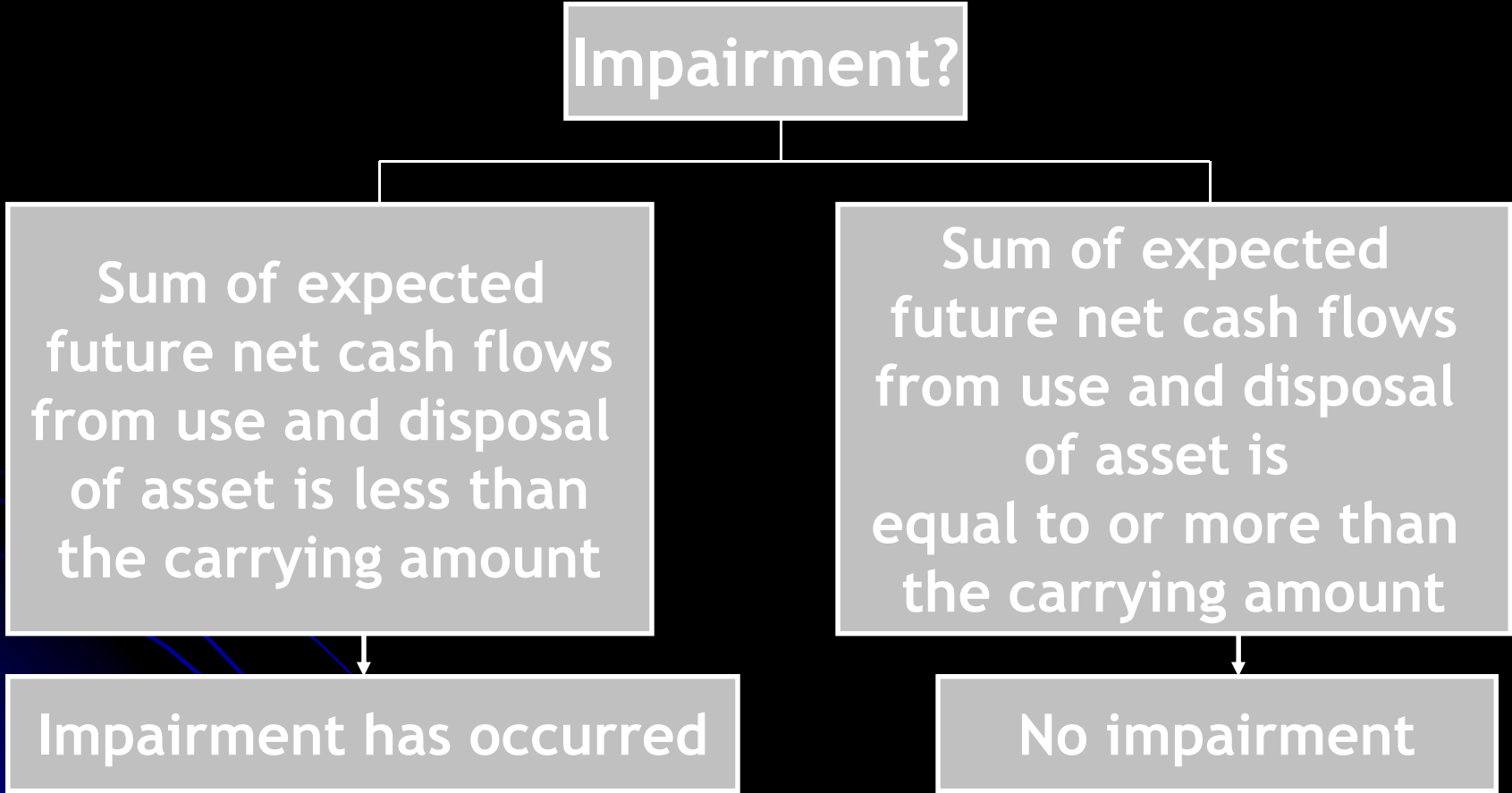
Impairment-aktiva

- Jika nilai yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih kecil dari nilai tercatatnya maka nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali.
- Penurunan tersebut merupakan rugi penurunan nilai aktiva dan harus segera diakui sebagai beban pada laporan laba rugi.
- Beban depresiasi aktiva untuk periode yang akan datang harus disesuaikan agar mencerminkan alokasi nilai tercatat yang direvisi setelah dikurangi nilai sisa.

Impairment-unit penghasil kas

- Kerugian penurunan nilai atas aktiva penghasil kas harus diakui hanya jika dapat diperoleh kembali dari unit tersebut lebih kecil dari jumlah agregat nilai tercapat semua aktiva dalam unit tersebut.
- Goodwill berhubungan dengan unit penghasil kas

Impairment?



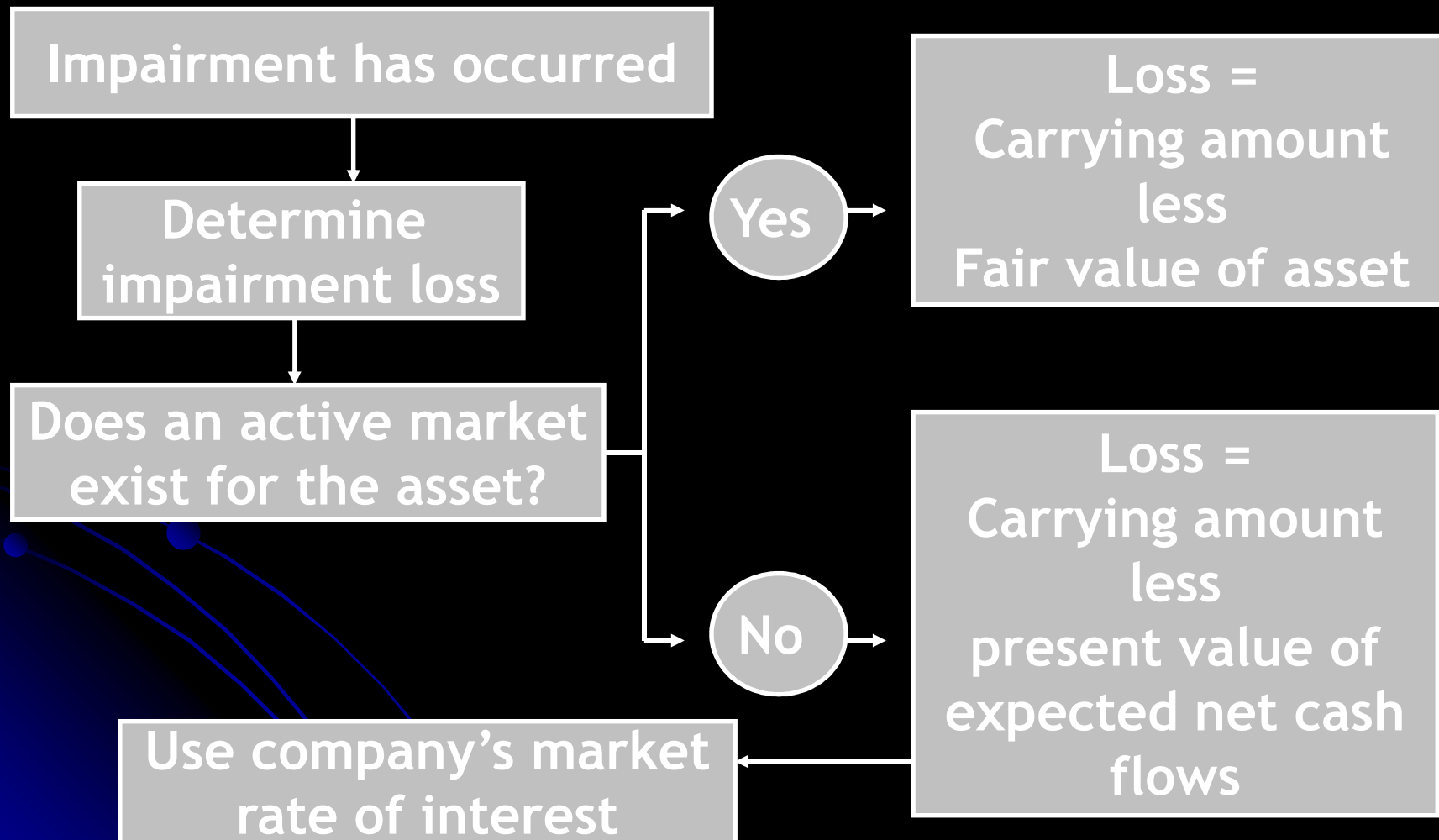
```
graph TD; A[Impairment?] --> B[Sum of expected future net cash flows from use and disposal of asset is less than the carrying amount]; A --> C[Sum of expected future net cash flows from use and disposal of asset is equal to or more than the carrying amount]; B --> D[Impairment has occurred]; C --> E[No impairment];
```

Sum of expected future net cash flows from use and disposal of asset is less than the carrying amount

Impairment has occurred

Sum of expected future net cash flows from use and disposal of asset is equal to or more than the carrying amount

No impairment



Impairment has occurred

Assets are held
for use

1. Loss = Carrying value less Fair value
2. Depreciate new cost basis
3. Restoration of impairment loss is NOT permitted

Assets are held
for sale

1. Loss = Carrying value less Fair Value less cost of disposal
2. No depreciation is taken
3. Restoration of impairment loss is permitted

