

---

## REVALUASI ASET UNTUK TUJUAN PERPAJAKAN, AMBIL ATAU JANGAN

**YUSUF S BASAR**  
*yusuf\_basar@yahoo.com*

*Universitas Mercubuana*

### ***Abstract***

*The Government has launched a policy of taxation through the Minister of Finance numbered 191/PMK.010/2015 on Revaluation of Fixed Assets Proposed in the Year 2015 and 2016. Impact of revaluation, automatically has consequences to the increase on depreciation expenses of fixed assets are charged to the profit and loss next period, so company will have benefit from the revaluation of these assets. But Fixed Assets Revaluation for tax purposes is not free. There are taxes to be paid, especially if the asset after revaluation is sold to a third party, then the taxpayer will be charged as additional income tax. If the company still wants to take the program of the asset revaluation, fixed assets after the revaluation prohibited for sale to another party until the depreciation of assets ending.*

**Keywords:** *Revaluation of Assets, Tax Revaluation of Fixed Assets*

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Pemerintah telah meluncurkan kebijakan perpajakan melalui Peraturan Menteri Keuangan bernomor 191/PMK.10/2015 tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap Untuk Tujuan Perpajakan Bagi Permohonan Yang Diajukan Pada Tahun 2015 dan Tahun 2016. Kebijakan penilaian kembali aktiva tetap ini dikenal dengan sebutan Kebijakan Revaluasi Aset Tetap. Wajib Pajak yang dapat memanfaatkan kebijakan Revaluasi Aktiva Tetap ini adalah Wajib Badan Dalam Negeri, Bentuk Usaha Tetap, Wajib Pajak Orang Pribadi yang melakukan pembukuan, Wajib Pajak yang pada saat penetapan penilaian kembali nilai aktiva tetap oleh kantor jasa penilai publik atau ahli penilai belum melewati jangka waktu 5 tahun terhitung sejak penilaian kembali aktiva tetap terakhir berdasarkan PMK 79/2008. Revaluasi Aset Tetap dapat dilakukan terhadap sebagian atau seluruh aktiva tetap berwujud yang terletak atau berada di Indonesia, dimiliki dan dipergunakan untuk mendapatkan, menagih, dan memelihara penghasilan yang merupakan Objek Pajak.

Revaluasi aset tetap dilakukan dengan menyesuaikan nilai buku aset sesuai dengan nilai pasar atau nilai wajarnya pada saat dilakukan penilaian.

Dampak Revaluasi Aset Tetap berupa kenaikan nilai aset tetap, yang secara otomatis mempunyai konsekuensi terhadap naiknya beban penyusutan aset tetap yang dibebankan ke dalam laba rugi periode selanjutnya, sehingga secara kasat mata perusahaan akan diuntungkan dengan adanya revaluasi aset ini karena muncul biaya depresiasi baru yang sebelumnya mungkin sudah habis. Namun demikian Revaluasi Aset Tetap untuk tujuan perpajakan ini tidak gratis. Ada pajak yang harus dibayar berupa PPh yang sifatnya final. Berdasarkan ketentuan perpajakan, tarif normal PPh final atas selisih lebih revaluasi aset ini adalah sebesar 10%. Namun bagi Wajib Pajak yang mengajukan permohonan revaluasi aset di tahun 2015 atau 2016 akan memperoleh perlakuan khusus.

Perlakuan khusus akan diberikan kepada wajib pajak berupa pengenaan PPh final sebesar :

- a. 3% untuk permohonan yang diajukan sejak 20 Oktober 2015 s.d. 31 Desember 2015;
- b. 4% untuk permohonan yang diajukan sejak 1 Januari 2016 s.d. 30 Juni 2016
- c. 6% untuk permohonan yang diajukan sejak 1 Juli 2016 s.d. 31 Desember 2016.

Tarif tersebut dikenakan terhadap selisih lebih nilai aktiva tetap hasil penilaian kembali atau hasil perkiraan penilaian kembali oleh wajib pajak di atas nilai sisa buku fiskal semula. Di samping tarif PPh diatas, terdapat tarif tambahan jika Wajib Pajak melakukan pengalihan atas aset aktiva tetap yang telah memperoleh keputusan persetujuan penilaian kembali sebelum berakhirnya masa manfaat yang baru atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap di atas nilai sisa buku fiskal semula. Maka dari itu keputusan untuk ikut program revaluasi aktiva harus diperhitungkan secara matang, bahkan harus dibuat perencanaan yang lebih detail. Hal yang harus dicermati dalam PMK 191/PMK.010/2015 adalah klausul yang menyatakan bahwa aset yang telah direvaluasi tak dapat dialihkan dalam kurun waktu empat sampai sepuluh tahun, jika dialihkan maka wajib pajak akan dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final

dengan tarif sebesar tarif tertinggi Pajak Penghasilan yang berlaku pada saat penilaian kembali aktiva tetap dikurangi pajak yang sudah dibayarkan. Dengan demikian pemilihan asset yang akan di revaluasi merupakan hal yang sangat penting mengingat kebijakan internal perusahaan dalam mengelola aset dikaitkan dengan salah satu klausul dari PMK tersebut. Untuk memperoleh gambaran yang jelas, penulis mencoba membuat analisis perbandingan dengan memasukan klausul pasal 8 PMK 191/PMK.10/2015 sebagai faktor penghitung untuk pengambilan keputusan apakah akan ikut program revaluasi aset atau tidak.

Keputusan akan diambil dengan cara membandingkan total pajak yang harus di bayar oleh Wajib Pajak jika ikut revaluasi dengan total pajak yang harus di bayar Wajib Pajak jika tidak ikut revaluasi. Hasil perbandingan total pajak yang akan menjadi beban perusahaan merupakan faktor penentu bagi perusahaan untuk memutuskan apakah perusahaan ikut program revaluasi aset atau tidak.

### **Ruang Lingkup**

Sesuai PMK 191/PMK.010/2015 bahwa revaluasi aset dapat dilakukan atas sebagian aktiva tetap dimiliki dan dipergunakan untuk mendapatkan, menagih, dan memelihara penghasilan yang merupakan Objek Pajak. Aset Tetap yang akan dijadikan objek pembahasan adalah sebagian dari Aset Tetap yang dimiliki oleh salah satu perusahaan web hosting di Indonesia berupa Server. Server yang merupakan aset utama perusahaan didekarasikan untuk mengelola pelanggan yang ingin menyewa domain dan hosting berbasis internet. Server ini dikelompokkan ke dalam aset golongan satu yang disusutkan selama empat tahun.

### **Maksud & Tujuan**

Revaluasi Aset Tetap merupakan pilihan. Untuk melakukannya perlu dipikirkan secara baik-baik, terutama keuntungan dan kerugian yang akan dialami oleh perusahaan di masa yang akan datang. Tujuan penelitian ini untuk memberikan gambaran khususnya kepada perusahaan dan umumnya kepada para Wajib Pajak yang akan mengambil program revaluasi aset untuk tujuan perpajakan apakah tawaran pemerintah di bidang perpajakan seperti yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan bnomor

---

191/PMK.10/2015 tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap Untuk Tujuan Perpajakan di ambil atau jangan.

## PEMBAHASAN

Perusahaan web hosting ini memiliki asset utama berupa server yang di tempatkan di Jakarta dan di Surabaya. Perusahaan akan melakukan revaluasi terhadap kedua aset ini setelah mendapatkan perhitungan yang dianggap dapat menguntungkan perusahaan.

### A. Kebijakan Revaluasi Aset

Manajemen memutuskan untuk menilai kembali aset tetapnya disesuaikan dengan peraturan PMK terkait Revaluasi Aset :

- Nilai Revaluasi di hitung berdasarkan harga pasar yang berlaku per Desember 2016
- Nilai Server untuk Jakarta ditaksir seharga Rp. 120.000.000 dan server Surabaya Rp.100.000.000
- Umur ekonomis masing-masing server ditetapkan 4 tahun
- Metode penyusutan menggunakan garis lurus selama 4 tahun

### B. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap

Kebijakan akuntansi yang telah ditetapkan perusahaan terhadap aset utama ini adalah :

- Server dikelompokan sebagai aset Golongan 1 yang memiliki umur ekonomis 4 tahun.
- Penyusutan Aset menggunakan metode Garis Lurus selama 4 tahun.
- Setiap 5 tahun akan dilakukan peremajaan dengan cara mengganti server lama dengan server baru dan perlakukan akuntansinya sama seperti server lama.
- Jika terjadi peremajaan Server, maka Server lama akan di jual. Harga jual Server tidak boleh kurang dari 50% dari harga perolehan awal pada saat di jual.

---

Berikut daftar sebagian aset yang dimiliki perusahaan yang akan dijadikan objek pembahasan berupa server yang ditempatkan di Jakarta dan Surabaya.

Jenis Aktiva	Tahun Perolehan	Harga Perolehan
Server-JKT	Jan-2013	200.000.000
Server-SBY	Jan-2015	150.000.000

### C. Nilai Depresiasi & Nilai Buku Sebelum Revaluasi.

Berikut data nilai depresiasi, nilai akumulasi depresiasi dan nilai buku Server sebelum dilakukan revaluasi.

#### a. Server – Jakarta (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Depresiasi	Akumulasi	Nilai Buku
			200.000
2013	50.000	50.000	150.000
2014	50.000	100.000	100.000
2015	50.000	150.000	50.000
2016	50.000	200.000	0

#### b. Server – Surabaya (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Depresiasi	Akumulasi	Nilai Buku
			150.000
2015	37.500	37.500	112.500
2016	37.500	75.000	75.000
2017	37.500	112.500	37.500
2018	37.500	150.000	0

### D. Nilai Depresiasi & Nilai Buku Setelah Revaluasi

Berikut data nilai depresiasi, nilai akumulasi depresiasi dan nilai buku Server setelah dilakukan revaluasi berdasarkan penilaian kembali aset per Desember 2016.

#### a. Server – Jakarta (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Depresiasi	Akumulasi	Nilai Buku
			120.000
2017	30.000	30.000	90.000
2018	30.000	60.000	60.000
2019	30.000	90.000	30.000
2020	30.000	120.000	0

---

b. Server – Surabaya (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Depresiasi	Akumulasi	Nilai Buku
			100.000
2017	25.000	25.000	75.000
2018	25.000	50.000	50.000
2019	25.000	75.000	25.000
2020	25.000	100.000	0

**E. Nilai PPh Revaluasi**

Berdasarkan PMK 191/PMK.010/2015 bagi permohonan yang diajukan pada tahun 2016 dikenakan PPh final dengan tarif khusus sebesar 6% dari yang seharusnya 10%.

a. Server – Jakarta

Nilai Revaluasi Des 2016	Rp. 120.000.000
Nilai Buku Des 2016	<u>Rp. 0</u>
Selisih Nilai Revaluasi	Rp. 120.000.000
PPh Revaluasi 6%	Rp. 7.200.000

b. Server – Surabaya

Nilai Revaluasi Des 2016	Rp. 100.000.000
Nilai Buku Des 2016	<u>Rp. 75.000.000</u>
Selisih Nilai Revaluasi	Rp. 25.000.000
PPh Revaluasi 6%	Rp. 1.500.000

**F. Nilai PPh jika Aset paska revaluasi dijual di tahun ke lima**

Dalam kebijakan perusahaan bahwa setiap lima tahun sekali aset utama Server harus diremajakan. Aset lama akan di jual minimal sebesar 50% dari harga perolehan awal. Jika aset paska revaluasi dialihkan kepada pihak ke tiga maka terdapat tambahan PPh final sebesar tarif tertinggi Pajak Penghasilan yang berlaku pada saat penilaian kembali aktiva tetap dikurangi pajak yang sudah dibayarkan.

Berikut nilai PPh jika aset yang sudah di revaluasi di jual sebelum sebelum masa manfaat aset paska revaluasi berakhir. Tarif dikenakan atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap di atas nilai sisa buku fiskal semula.

a. Server – Jakarta

Nilai Jual Aset Reval - 2017	Rp. 100.000.000
------------------------------	-----------------

---

Nilai Buku Aset Reval – 2017	<u>Rp. 90.000.000</u>
Laba Penjualan Aset	Rp. 10.000.000

Perhitungan total PPh yang di tanggung Wajib Pajak saat aset paska revaluasi di jual di tahun ke lima atau di tahun 2017.

PPh Badan 25%	Rp. 2.500.000
PPh Revaluasi 6%	Rp. 7.200.000
PPh Tambahan 19%	<u>Rp. 22.800.000</u>
Total PPh	Rp 32.500.000

b. Server – Surabaya

Nilai Jual Aset Reval - 2019	Rp. 75.000.000
Nilai Buku Aset Reval – 2019	<u>Rp. 25.000.000</u>
Laba Penjualan Aset	Rp. 50.000.000

Perhitungan total PPh yang di tanggung Wajib Pajak saat aset paska revaluasi di jual di tahun ke lima atau di tahun 2019.

PPh Badan 25%	Rp. 12.500.000
PPh Revaluasi 6%	Rp. 1.500.000
PPh Tambahan 19%	<u>Rp. 4.750.000</u>
Total PPh	Rp . 18.750.000

**G. Nilai PPh jika Aset tahun ke lima dijual tanpa ikut Revaluasi.**

Perusahaan tidak ikut revaluasi dan perusahaan tetap menjual servernya di tahun ke lima. Maka PPh yang akan di tanggung perusahaan hanya PPh atas keuntungan penjualan aktiva tetap.

a. Server – Jakarta

Nilai Jual Aset - 2017	Rp. 100.000.000
Nilai Buku Aset – 2017	<u>Rp. 0</u>
Laba Penjualan Aset	Rp. 100.000.000

Nilai PPh atas keuntungan penjualan server di tahun ke lima atau di tahun 2017 sebesar Rp. 25.000.000 atau 25% X Rp. 100.000.000.

b. Server – Surabaya

Nilai Jual Aset Reval - 2019	Rp. 75.000.000
Nilai Buku Aset Reval – 2019	<u>Rp. 0</u>
Laba Penjualan Aset	Rp. 75.000.000

Nilai PPh atas keuntungan penjualan server di tahun ke lima atau di tahun 2019 sebesar Rp. 18.750.000 atau 25% X Rp. 75.000.000.

---

#### H. Perbandingan perhitungan PPh dengan revaluasi maupun tanpa revaluasi

Perusahaan telah menetapkan bahwa server pada tahun ke lima akan dilakukan peremajaan, dan terhadap server lama akan di jual kepada pihak ke tiga, jika perusahaan memutuskan untuk melakukan revaluasi serta mendapat persetujuan dari Dirjen Pajak maka konsekuensinya akan ada tambahan PPh sebesar 19% dari selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap di atas nilai sisa buku fiskal semula.

Berikut perhitungan perbandingan nilai PPh yang akan di tanggung perusahaan dengan kondisi ikut revaluasi aset dan tidak ikut revaluasi aset.

##### a. Server – Jakarta

Total PPh Jika Ikut Revaluasi	Rp 32.500.000
Total PPh Tanpa Revaluasi	<u>Rp. 25.000.000</u>
Selisih PPh	Rp. 7.500.000

Jika perusahaan melakukan revaluasi aset maka perusahaan akan menanggung beban pajak yang lebih besar di banding jika tidak melakukan revaluasi aset.

##### b. Server – Surabaya

Total PPh Jika Ikut Revaluasi	Rp 18.750.000
Total PPh Tanpa Revaluasi	<u>Rp. 18.750.000</u>
Selisih PPh	Rp. 0

Jika perusahaan melakukan revaluasi aset atau tidak melakukan revaluasi maka beban pajak yang harus di tanggung sama saja.

Berdasarkan perhitungan ke dua server di atas :

- Untuk Server – Jakarta, sebaiknya tidak ikut program revaluasi aset.
- Untuk Server – Surabaya, boleh ikut atau tidak.

## PENUTUP

### Simpulan

Revaluasi Aset untuk tujuan Perpajakan ini apakah akan di ambil atau tidak?

Jika aset perusahaan pada akhirnya harus di jual pada tahun ke lima, maka perusahaan dapat mempertimbangkan untuk mengambil program revaluasi jika

total PPh atas aset yang direvaluasi lebih kecil dibanding dengan total PPh tanpa revaluasi.

Berdasarkan perhitungan ke dua server tersebut dapat di tarik kesimpulan :

- a. Untuk Server – Jakarta sebaiknya tidak perlu dilakukan revaluasi, karena total PPh yang harus ditanggung perusahaan lebih besar jika dibanding tidak melakukan revaluasi.
- b. Untuk Server – Surabaya, boleh ikut revaluasi atau tidak, karena total PPh yang harus ditanggung Wajib Pajak sama saja antara ikut revaluasi atau tidak.

### **Saran**

Jika perusahaan tetap ingin mengikuti program revaluasi aset sebaiknya aset tetap paska revaluasi tersebut jangan di jual atau dialihkan kepada pihak lain hingga masa depresiasi aset hasil penilaian kembali berakhir. Jika aset paska revaluasi tidak di jual, pada dasarnya dengan melakukan revaluasi untuk tujuan perpajakan ini akan menguntungkan perusahaan, karena ada tambahan beban depresiasi yang diperhitungkan akibat dari kenaikan aset akibat revaluasi.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- PMK 191/PMK.010/2015 Tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap Untuk Tujuan Perpajakan Bagi Permohonan Yang Diajukan Pada Tahun 2015 dan Tahun 2016
- Undang-undang No. 36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2008, Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A & B Terpadu, Ikatan Akuntan Indonesia, 2008
- PSAK 16 (edisi Mei 2007) Tentang Aset Tetap  
Chairil Anwar P, 2016, Edisi Revisi, Manajemen Perpajakan, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Thomas Sumarsan, 2015, Edisi 2, Tax Review dan Strategi Perencanaan Pajak, PT. Indeks, Jakarta.