

PENILAIAN HARTA, PENILAIAN HARTA MENURUT KETENTUAN PAJAK, DAN TRANSAKSI YANG BERKAITAN DENGAN PENILAIAN HARTA.

Disusun Oleh :

1. Kirana Dewi Maharani
2. Leonardo Sitohang
3. Mitha Andira Suffi



UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
PERPAJAKAN
JL. MT. HARYONO 163 MALANG
2015

PENGERTIAN PENILAIAN HARTA

Penilaian harta adalah penilaian yang ditentukan oleh harga perolehan suatu aktiva.

PENILAIAN HARTA MENURUT KETENTUAN PAJAK

Berikut adalah penilaian harta-harta menurut ketentuan pajak :

1. Persediaan Barang Dagangan

Untuk menilai persediaan barang dagangan, metode yang diperkenankan adalah First In First Out (FIFO) dan rata-rata (Average) dengan mendasarkan diri pada historical cost (harga perolehan) persediaan tersebut.

Metode yang lain seperti Last In First Out (LIFO) tidak diperkenankan.

2. Aktiva Tetap (Bangunan, Mesin dan Kendaraan)

Yang termasuk harga perolehan aktiva tetap adalah harga beli dan biaya yang dikeluarkan dalam rangka memperoleh harta tersebut seperti bea masuk, biaya angkut, dan biaya pemasangan.

Contoh :

Mesin diimpor dengan harga (Nilai Impor) Rp.100 juta. Biaya pengangkutan dari pelabuhan ke pabrik, biaya pemasangan, pengelasan dan lain-lain sampai mesin tersebut siap digunakan sebesar Rp.20 juta. Maka sebesar Rp.20 juta tersebut dikapitalisasikan ke harga mesin sehingga nilai perolehan mesin menjadi Rp.120 juta.

3. Tanah

Pengeluaran-pengeluaran untuk memperoleh tanah termasuk pengurusan hak-hak atas tanah dari instansi yang berwenang untuk pertama kalinya dikapitalisasikan dalam harga tanah.

Contoh :

Tanah dibeli seharga Rp 1 Miliar. Untuk pengurusan status dan pengurusan hak-hak tersebut dari instansi yang berwenang untuk pertama kalinya dikeluarkan biaya sebesar Rp.200 juta. Maka sebesar Rp.200 juta dikapitalisasikan ke harga perolehan tanah sehingga harga tanah tercatat sebesar Rp. 1,2 milyar.

4. Biaya Pra Operasi

Pengeluaran yang dilakukan sebelum operasi komersial yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun, dikapitalisasi dan kemudian diamortisasi.

Contoh :

Biaya studi kelayakan, biaya produksi percobaan biaya untuk mendapatkan ijin usaha dari instansi berwenang dan biaya pendirian perusahaan dicatat sebagai Biaya Pra Operasi dan dikapitalisasikan. Pembebanan biaya tersebut dilakukan dengan cara amortisasi. Biaya-biaya operasional (Operational Expenditure) yang sifatnya rutin, seperti gaji pegawai, biaya rekening listrik dan telepon, dan biaya kantor lainnya tidak boleh dikapitalisasi tetapi dibebankan sekaligus pada tahun pengeluaran.

TRANSAKSI YANG BERKAITAN DENGAN PENILAIAN HARTA

Beberapa transaksi akan mempengaruhi harga perolehan suatu aktiva, di antaranya :

1. Jual Beli

Suatu transaksi jual beli mungkin dipengaruhi oleh hubungan istimewa dan mungkin juga tidak. Dalam hal jual beli **dipengaruhi** hubungan istimewa (kepemilikan maupun hubungan darah) maka penentuan harga bagi penjual dan pembeli adalah :

- bagi pembeli : harga perolehan harta adalah harga yang seharusnya dibayar
- bagi penjual : harga penjualan harta adalah harga yang seharusnya diterima

Sedangkan bila **tidak dipengaruhi** hubungan istimewa, maka harga jual beli adalah :

- bagi pembeli: harga perolehan harta adalah harga yang sesungguhnya dibayar
- bagi penjual: harga penjualan harta adalah harga yang sesungguhnya diterima

Contoh:

Tuan A adalah pemegang saham utama PT X. Tuan A memasok bahan baku produksi PT X. PT X membeli bahan baku dari Tuan A seharga Rp.1.500.000,00 per unit. Padahal harga bahan baku yang sama di pasar bebas hanya sebesar Rp.1.000.000,00. Karena transaksi tersebut adalah transaksi yang dipengaruhi hubungan istimewa maka PT X harus mencatat nilai perolehan bahan baku sebesar Rp.1.000.000,00, bukan Rp.1.500.000,00.

Adanya hubungan istimewa menyebabkan harga perolehan menjadi lebih besar/lebih kecil dari harga pasar wajar. Oleh karena itu diperlukan koreksi untuk mendekati pada kondisi riil pasar.

2. Tukar Menukar

Harta yang diperoleh berdasarkan transaksi tukar-menukar dengan harta lain, nilai perolehan atau nilai penjualannya adalah jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima berdasarkan harga pasar.

Contoh :

Tuan A ingin menukarkan mesin yang dimilikinya dengan mobil yang dimiliki Tuan B. Harga pasar mesin tersebut adalah Rp.5.000.000,00 dengan Nilai Sisa Buku Fiskal (NSBF) sebesar Rp.1.000.000,00. Mobil Tuan B sendiri memiliki harga pasar Rp.6.000.000,00 dengan NSBF sebesar Rp.3.000.000,00. Berapa keuntungan yang didapat dari transaksi tersebut ?

Jawaban :

Selisih lebih harga pasar dan NSBF adalah keuntungan yang dikenakan pajak. Keuntungan Tuan A sebesar selisih harga pasar mobil yang diterima (Rp.6.000.000,00) dengan NSBF mesin yang diserahkan (Rp.1.000.000,00) = Rp 5.000.000,00 dan keuntungan Tuan B adalah sebesar selisih harga pasar mesin yang diterima (Rp.5.000.000,00) dengan NSBF mobil yang diserahkan (Rp.3.000.000,00) = Rp 2.000.000,00.

3. Penarikan Harta

Apabila suatu harta dijual maka penerimaan dibukukan sebagai penghasilan pada tahun terjadinya penjualan dan NSBF dari harta tersebut dibebankan sebagai kerugian dalam tahun pajak yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian karena pengalihan harta dikenakan pajak dalam tahun dilakukannya pengalihan harta tersebut.

Apabila suatu harta terbakar, maka penggantian asuransinya (kalau ada) dibukukan sebagai penghasilan pada tahun diterimanya penggantian asuransi, dan nilai sisa buku dari harta tersebut dibebankan sebagai

kerugian dalam tahun pajak yang bersangkutan.

Contoh :

Sebuah mesin semi konduktor milik PT Electron terbakar karena terjadi konslet pada tanggal 10 Januari 2001. Mesin tersebut dibeli tahun 1998 seharga Rp 1 miliar. NSBF pada saat terjadi kebakaran sebesar Rp.625 juta. Penggantian asuransi yang didapat sebesar Rp.500 juta.

NSBF sebesar Rp.625 juta dibebankan sebagai kerugian tahun 2001 sedangkan penggantian asuransi sebesar Rp.500 juta dicatat sebagai penghasilan.

Apabila hasil penggantian asuransi yang akan diterima jumlahnya baru dapat diketahui dengan pasti di masa kemudian, maka dengan persetujuan Direktur Jenderal Pajak jumlah sebesar kerugian dibukukan sebagai beban masa kemudian tersebut.

4. Pengalihan harta untuk Setoran Modal.

Pada prinsipnya pengalihan harta dalam bentuk apapun (jual beli, setoran modal, tukar menukar, dan lain-lain), penilaian hartanya didasarkan pada harga pasar.

Contoh :

Tuan A ingin menambah modalnya di PT X dengan menyerahkan sebuah gudang. NSBF gudang sebelum penyerahan adalah Rp.500 juta sedangkan harga pasarnya Rp 1 miliar. Maka PT X mencatat setoran modal berupa gudang dari Tuan A sebesar Rp 1 miliar sedangkan Tuan A harus mengakui keuntungan pengalihan harta sebesar harga pasar gudang (Rp 1 miliar) dikurangi NSBF-nya (Rp.500 juta) = Rp.500 juta.

5. Pengalihan harta dalam rangka likuidasi, merger, konsolidasi, pemekaran atau pengambil-alihan.

Pada dasarnya, nilai pengalihan harta dalam rangka merger, likuidasi, konsolidasi ataupun akuisisi, adalah jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima berdasarkan harga pasar. Metode yang harus digunakan adalah metode purchase dan perusahaan yang mengalihkan aktiva harus mengakui capital gain/loss. Tetapi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 422/KMK.04/ 1998 tanggal 9 September 1998 jo KMK No. 469/KMK.04/1998 tanggal 30 Oktober 1998, bagi WP yang mengalihkan harta dalam rangka penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha (konsolidasi) yang memenuhi syarat serta pemekaran usaha (expansion) dalam rangka menjual sahamnya di bursa efek, jika (merger, konsolidasi dan pemekaran tsb.) memenuhi syarat yang ditentukan, maka NSBF dari aktiva tersebut dapat dijadikan dasar penilaian aktiva. Perusahaan-perusahaan yang dimerger, serta perusahaan yang menerima harta, sama-sama mencatat penyerahan dan penerimaan harta sebesar nilai buku dan tidak mengakui adanya laba atau rugi atas pengalihan harta (pooling of interest).

Contoh :

PT A dan PT B berniat melakukan konsolidasi dengan membentuk perusahaan baru yaitu PT C. PT A dan PT B akan dilikuidasi setelah konsolidasi. Pengalihan aktiva dari PT A dan PT B ke PT C seharusnya dicatat sebesar harga pasar (dengan metode purchase) dan baik PT A maupun PT B harus mengakui laba rugi pengalihan aktivanya ke PT C. Tetapi berdasarkan KMK No. 422/KMK.04/1998 jo KMK No. 469/KMK.04/1998 di atas, konsolidasi tersebut dapat menggunakan nilai buku (dengan metode pooling of interest).

6. Hibah, Sumbangan dan Warisan

Pengalihan harta dengan alasan hibah, sumbangan atau warisan yang memenuhi UU PPh Pasal 4 ayat (3) huruf a dan b (yang menyerahkan adalah orang pribadi dan yang menerima adalah anggota keluarga

sedarah lurus satu derajat atau badan sosial), dicatat sebesar nilai buku harta yang dihibahkan oleh penerima. Sedangkan pemberi hibah dan sumbangan tidak boleh mencatat kerugian atas penyerahan harta tersebut.

Contoh:

Tuan A berniat menghibahkan 2 buah gedung masing-masing kepada PT X dan kepada sebuah badan sosial yang ditetapkan Menteri Keuangan. Atas penyerahan gedung ke badan sosial, Tuan A mencatat hibah tersebut sebesar nilai sisa buku fiskal (NSBF) dan tidak mengakui laba/rugi. Tetapi atas hibah gedung kepada PT X, Tuan A harus mencatat hibah tersebut sebesar harga pasar dan harus mengakui adanya laba/rugi.

7. Revaluasi aktiva tetap

Revaluasi adalah penilaian kembali harta yang tercatat sebesar Nilai Buku Fiskal menjadi sebesar harga pasar. Nilai harta setelah dilakukan revaluasi adalah sebesar nilai yang disetujui oleh Dirjen Pajak. Untuk dapat disetujui oleh Dirjen Pajak, atas selisih antara nilai buku sebelum revaluasi dan nilai buku setelah revaluasi, WP dikenakan PPh Final sebesar 10%. Setelah revaluasi disetujui, WP dapat menyusutkan harta dengan dasar penyusutan yang baru (sebesar nilai harta yang disetujui Dirjen Pajak).

Contoh:

NSBF suatu mesin sebelum revaluasi adalah Rp.100 juta. Harga pasar wajar tersebut adalah Rp.500 juta. Dengan persetujuan Dirjen Pajak, NSBF mesin tersebut dapat diubah menjadi sebesar harga pasarnya (Rp.500 juta). Setelah itu WP dapat menyusutkan mesin dengan dasar penyusutan yang baru.

DAFTAR PUSTAKA

<https://fingeridea.wordpress.com/2012/05/23/penilaian-harta/>