

**ANALISIS PENILAIAN KEMBALI ASET TETAP DALAM UPAYA
MENYAJIKAN LAPORAN KEUANGAN YANG SESUAI DENGAN
KONDISI AKTUAL**

(Studi Kasus Pada Koperasi Pegawai Kesehatan Sumedang, Kabupaten Sumedang)

SKRIPSI

Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Disusun Oleh:

Ayu Eriza Septianisa

C1140155

Dosen Pembimbing:

Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti



KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN

PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN

INSTITUT KOPERASI INDONESIA

2018

LEMBAR PENGESAHAN

**Judul Skripsi : ANALISIS PENILAIAN KEMBALI ASET
TETAP DALAM UPAYA MENYAJIKAN
LAPORAN KEUANGAN YANG SESUAI
DENGAN KONDISI AKTUAL.**

**(Studi Kasus Pada Koperasi Pegawai
Kesehatan Sumedang, Kabupaten Sumedang)**

Nama : Ayu Eriza Septianisa

NRP : C1140155

Program Studi : S-1 Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN

Pembimbing,



(Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti)

Direktor Program Studi S-1 Manajemen,



(Dr. H. Gijanto Purbo Suseno, SE, M.Sc)

RIWAYAT HIDUP

Ayu Eriza Septianisa, dilahirkan di Bandung pada 26 September 1996, merupakan anak tunggal dari pasangan Bapak Risam dan Ibu Evi Zuroida.

Adapun riwayat pendidikan formal dan pengalaman organisasi yang telah Peneliti tempuh adalah sebagai berikut :

1. Pendidikan Formal Peneliti

- Pada tahun 2002 hingga tahun 2008, Peneliti telah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Dasar Swasta Kartika X-1 Bandung.
- Pada tahun 2008 hingga tahun 2011, Peneliti telah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama Negeri 10 Bandung.
- Pada tahun 2011 hingga tahun 2014, Peneliti telah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Cileunyi.
- Pada tahun 2014 hingga saat ini, Peneliti sedang menempuh pendidikan Strata 1 di Institut Koperasi Indonesia (IKOPIN), Konsentrasi Manajemen Keuangan.

2. Pengalaman Organisasi Peneliti

- ECI IKOPIN
- LPM-IMAGE

ABSTRACT

Analysis of Fixed Assets Reassessment in Efforts to Present Financial Statements in Accordance with Actual Conditions

Ayu Eriza Septianisa

Institute Cooperative of Indonesia

2018

This research aims to present the value of fixed assets after initial recognition using the Acquisition Price Model and Revaluation Model in an effort to present more realistic and reasonable asset values, case studies on KPRI-KPKS.

The research method used is descriptive analysis through a quantitative approach. The data used is primary data, namely respondents who are related to the research site and secondary data, namely the cooperative financial statements which are used as the basis for calculation and comparison. The results of the study were the comparison between the book value of assets before valuation valued at Rp. 553.051.884 and the value of assets after revaluation of fixed assets which amounted to Rp. 1.986.991.611, with revaluation differences amounting to Rp. 1.527.950.127.

The impact of revaluation of fixed assets to cooperatives, namely cooperatives can present presents more realistic and reasonable asset values, so that the presentation of cooperative financial statements reflects the real value, especially in the balance sheet report where the strengthening of cooperative capital after revaluation of fixed assets so that it is expected to be an attraction of cooperatives to investors and other institutions to establish cooperation with cooperatives both in the field of business development and in the field of capital participation.

RINGKASAN

Analisis Penilaian Kembali Aset Tetap dalam Upaya Menyajikan Laporan Keuangan yang Sesuai dengan Kondisi Aktual

**Ayu Eriza Septianisa
Institut Koperasi Indonesia
2018**

Penelitian ini bertujuan untuk menyajikan nilai aset tetap setelah pengakuan awal menggunakan Model Harga Perolehan dan Model Revaluasi dalam upaya menyajikan nilai aset yang lebih realistis dan wajar, studi kasus pada KPRI-KPKS.

Metode penelitian yang digunakan adalah Analisis Deskriptif melalui Pendekatan Kuantitatif. Data yang digunakan merupakan data primer yakni responden yang terkait pada tempat penelitian dan data sekunder yaitu laporan keuangan koperasi yang dijadikan sebagai dasar perhitungan dan perbandingan.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah perbandingan antara nilai buku aset sebelum penilaian senilai Rp 553.051.884 dan nilai aset setelah dilakukan penilaian kembali aset tetap yakni senilai Rp 1.986.991.611, dengan selisih revaluasi sebesar Rp 1.527.950.127.

Dampak penilaian kembali aset tetap kepada koperasi yakni koperasi dapat menyajikan menyajikan nilai aset yang lebih realistis dan wajar, sehingga penyajian laporan keuangan koperasi mencerminkan nilai yang sesungguhnya, terutama pada laporan neraca dimana semakin menguatnya struktur permodalan koperasi setelah dilakukannya penilaian kembali aset tetap sehingga diharapkan dapat menjadi daya tarik koperasi terhadap para investor dan lembaga lain untuk

menjalin kerjasama dengan koperasi baik dibidang pengembangan usaha maupun pada bidang penyertaan permodalan.



IKOPIN

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji serta syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT yang telah menganugrahi karunia, rahmat dan pertolongan-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Penilaian Kembali Aset Tetap dalam Upaya Menyajikan Laporan Keuangan yang Sesuai dengan Kondisi Aktual”, studi kasus pada Koperasi Pegawai Republik Indonesia-Korps Pegawai Kesehatan Sumedang (KPRI-KPKS).

Peneliti menyadari bahwa tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak penyusunan skripsi ini tidak mungkin dapat selesai. Untuk itu pada kesempatan kali ini peneliti ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tulus kepada Ibundaku tercinta Evi Zuroida dan Ayahandaku tercinta Risam yang telah memberikan dorongan dan dukungan baik moril maupun materil serta doa restu dan ikhlas yang selalu Ayah dan Ibu panjatkan, yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini disusun guna meraih gelar Sarjana Manajemen pada jurusan Manajemen Keuangan, Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN). Selama proses penyusunan usulan penelitian, peneliti diingatkan tentang pentingnya mempelajari ilmu dan teori dari perkuliahan untuk kemudian dilakukan implementasi di lapangan khususnya pada koperasi.

Peneliti mengucapkan rasa hormat dan terimakasih sebesar-besarnya kepada Ibu Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti, selaku dosen pembimbing, yang telah banyak membantu memberikan semangat, saran, ide-ide, motivasi serta dengan penuh kesabaran meluangkan waktunya dalam memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.

Skripsi ini dapat selesai atas dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung dan pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan begitu banyak terima kasih kepada beberapa pihak berikut:

1. Allah SWT yang berkat Rahmat dan Karunia-Nya yang tak terhingga sehingga menjadikan peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tua dan keluarga yang telah mencurahkan segala ridho, doa, dan dukungan bagi peneliti.
3. Bapak DR. Burhanuddin Abdullah, Ir., MA selaku Rektor Institut Manajemen Koperasi Indonesia.
4. Bapak DR. H. Gijanto Purbo Suseno, S.E., M.Sc selaku Direktur Prodi S1 Manajemen Institut Manajemen Koperasi Indonesia.
5. Ibu DR. Rima Elya Dasuki, SE., M.Sc selaku penelaah konsentrasi manajemen keuangan dan Ibu DR. Inne Risnaningsih, SE., M.Si selaku penelaah bidang koperasi yang telah memberikan arahan dan nasihat-nasihatnya demi menyempurnakan penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen dan Karyawan Insitut Koperasi Indonesia.
7. KPRI-KPKS beserta para pengurus dan anggota koperasi yang telah bersedia menerima peneliti untuk dapat melakukan penelitian pada koperasi ini,

dengan segala keramahan dan keterbukaan data dan informasi sehingga memudahkan proses penyusunan skripsi ini.

8. Teman-teman seperjuangan Ira Evita, Diah, Ade, Tyas, Feby, Rudolf dan lain-lain yang selalu memberikan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pihak yang telah membantu sehingga selesainya tugas skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan dalam kemampuan dan pengetahuan peneliti. Oleh karena itu peneliti menerima segala kritik dan saran. Peneliti juga berharap skripsi ini tetap dapat memberikan manfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Jatinangor, Agustus 2018

Peneliti



IKOPIN

DAFTAR ISI

	Halaman
RIWAYAT HIDUP	i
ABSTRACT	ii
RINGKASAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB	
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	7
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	8
1.4 Kegunaan Penelitian	8
II. IDENTIFIKASI MASALAH	10
2.1 Pendekatan Masalah	10
2.1.1 Pendekatan Perkoperasian	10
2.1.1.1 Fungsi dan Peran Koperasi	11
2.1.1.2 Landasan, Asas, dan Tujuan Koperasi	12
2.1.1.3 Bentuk dan Jenis Koperasi	14
2.1.1.4 Sumber Modal Koperasi	15
2.1.1.5 Perangkat Organisasi Koperasi	16

2.1.1.6 Konsep Implementasi Jati Diri Koperasi Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 25 Tahun 1992	17
2.1.1.7 Konsep Implementasi Jati Diri Koperasi Menurut ICA GRID Model	19
2.1.2 Pendekatan Manajemen Keuangan	24
2.1.2.1 Fungsi Manajemen Keuangan	24
2.1.2.2 Tujuan Manajemen Keuangan	25
2.1.2.3 Prinsip Manajemen Keuangan	25
2.1.3 Pendekatan Manajemen Aset	26
2.1.3.1 Definisi Manajemen Aset	26
2.1.3.2 Tujuan Manajemen Aset	27
2.1.3.3 Siklus Manajemen Aset	28
2.1.3.4 Klasifikasi Aset	29
2.1.4 Pendekatan Aset Tetap	30
2.1.4.1 Definisi Aset Tetap	30
2.1.4.2 Jenis Aset Tetap	30
2.1.4.3 Perolehan Aset Tetap	31
2.1.4.4 Penyusutan Aset Tetap	32
2.1.5 Pendekatan Penilaian Kembali Aset Tetap	34
2.1.5.1 Definisi Penilaian Kembali Aset Tetap	34
2.1.5.2 Tujuan Penilaian Kembali Aset Tetap	35
2.1.5.3 Dampak Penilaian Kembali Aset Tetap	35
2.1.5.4 Pendekatan Penilaian Nilai Pasar Aset Tetap	36
2.1.5.5 Model Penilaian Aset Tetap	37
2.1.5.6 Penilaian Kembali Aset Tetap Atas Perubahan Pencatatan	41

2.1.6 Analisis Rasio Keuangan	43
2.1.6.1 Bentuk-Bentuk Rasio Keuangan	43
2.2 Metode Penelitian	48
2.2.1 Metode yang Digunakan	48
2.2.2 Data yang diperlukan	48
2.2.3 Sumber Data	49
2.2.4 Teknik Pengumpulan Data	49
2.2.5 Operasional Variabel	50
2.2.6 Rancangan Analisis Data	51
2.2.7 Tempat Penelitian	54
2.2.8 Jadwal Penelitian	54
III. KEADAAN UMUM TEMPAT PENELITIAN	55
3.1 Keadaan Organisasi dan Manajemen	55
3.1.1 Sejarah Terbentuknya KPRI-KPKS	55
3.1.2 Struktur Organisasi KPRI-KPKS	58
3.1.3 Keadaan Anggota KPRI-KPKS	68
3.1.4 Kegiatan Usaha KPRI-KPKS	69
3.2 Keadaan Permodalan dan Keuangan KPRI-KPKS	75
3.2.1 Keadaan Permodalan	75
3.2.2 Keadaan Keuangan	76
3.3 Keadaan Umum Wilayah Kerja KPRI-KPKS	82
3.3.1 Keadaan Geografis	82
3.3.2 Sarana dan Prasarana Ekonomi	82
3.4 Implementasi Jati Diri KPRI-KPKS Menurut ICA GRID Model	82
3.5 Implementasi Jati Diri KPRI-KPKS Menurut Undang-Undang Republik	

Indonesia No. 25 Tahun 1992	85
3.5.1 Implementasi Definisi KPRI-KPKS	86
3.5.2 Implementasi Nilai-Nilai KPRI-KPKS	86
3.5.3 Implementasi Prinsip-Prinsip KPRI-KPKS	89
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	92
4.1 Penyajian Nilai Aset Tetap pada KPRI-KPKS Sebelum Dilakukan Penilaian Kembali Aset Tetap	92
4.2 Penyajian Nilai Aset Tetap pada KPRI-KPKS Setelah Pengakuan Awal Berdasarkan Model Harga Perolehan (Cost Model) dan Model Revaluasi (Revaluation Model)	96
4.2.1 Model Harga Perolehan (Cost Model)	97
4.2.2 Model Revaluasi (Revaluation Model)	97
4.3 Penyajian Laporan Keuangan KPRI-KPKS yang Sesuai dengan SAK ETAP	111
4.3.1 Laporan Keuangan Perhitungan Hasil Usaha (PHU) KPRI-KPKS	114
4.3.2 Laporan Keuangan Neraca KPRI-KPKS	116
4.3.3 Perbandingan Rasio Keuangan KPRI-KPKS Sebelum dan Setelah Revaluasi	118
V. KESIMPULAN DAN SARAN	123
5.1 Kesimpulan	123
5.2 Saran	124
DAFTAR PUSTAKA	125
LAMPIRAN	127

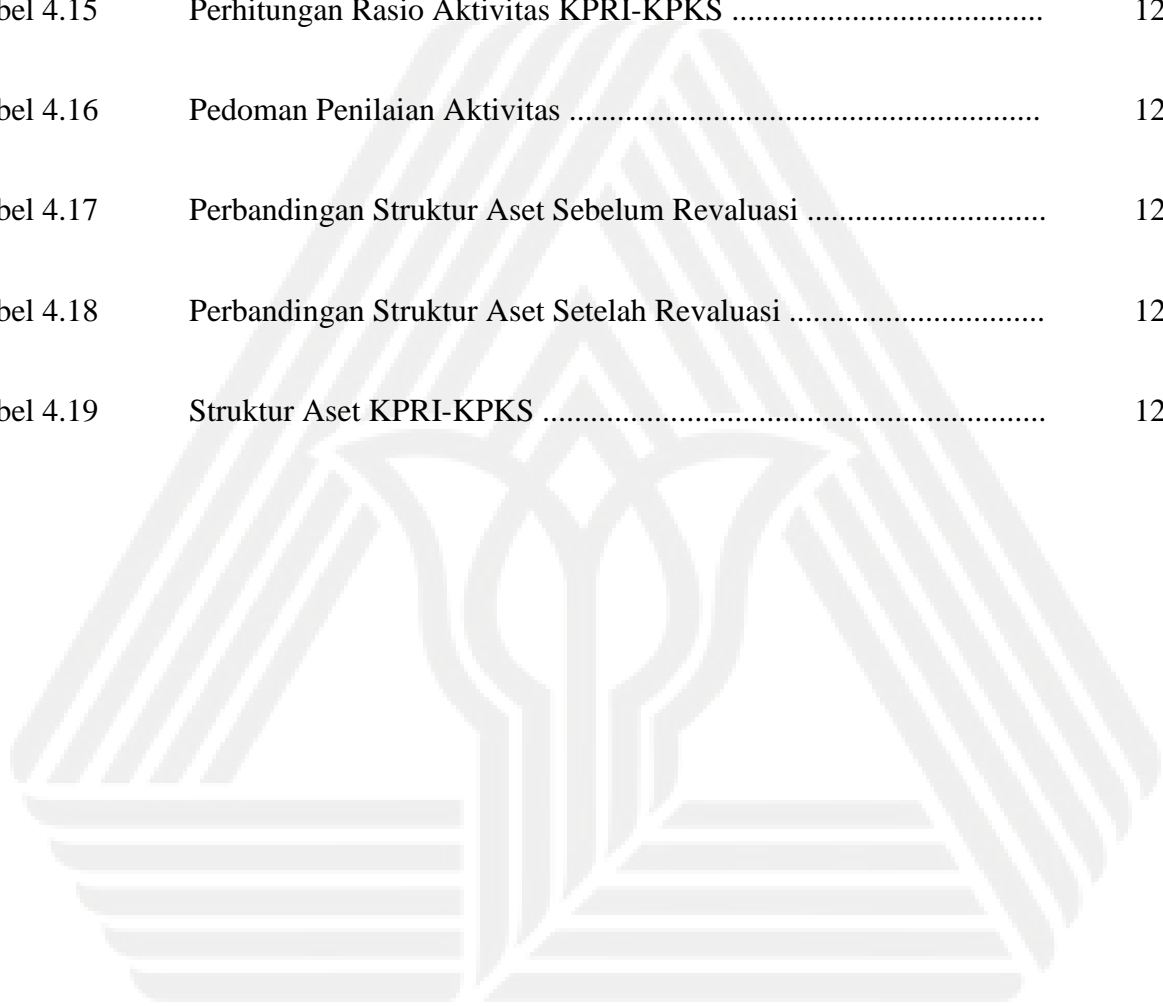
DAFTAR TABEL

	Halaman	
Tabel 1.1	Perbandingan harga perolehan kelompok aset tetap tanah dan bangunan serta nilai wajar aset tanah dan bangunan berdasarkan NJOP.....	5
Tabel 1.2	Ringkasan Laporan Keuangan Perhitungan Sisa Hasil Usaha Koperasi	5
Tabel 2.1	Pengelompokan Tarif Penyusutan Aset Berwujud	34
Tabel 2.2	Operasionalisasi Variabel	51
Tabel 2.3	Kelompok Masa Manfaat dan Tarif Penyusutan Harta Berwujud .	55
Tabel 3.1	Data Karyawan dan Jabatan pada KPRI-KPKS Tahun 2017	68
Tabel 3.2	Perkembangan Jumlah Anggota KPRI-KPKS Tahun 2013-2017	69
Tabel 3.3	Perkembangan Volume Unit Usaha Waserda Tahun 2013-2017	73
Tabel 3.4	Perkembangan Volume Unit Usaha Fotocopy Tahun 2013-2017	73
Tabel 3.5	Perkembangan Volume Unit Usaha Gedung Tahun 2013-2017	74
Tabel 3.6	Perkembangan Volume Unit Usaha Sewa Peralatan Pengantin Tahun 2013-2017	75
Tabel 3.7	Keadaan Jumlah Modal Sendiri KPRI-KPKS Tahun 2013-2017	76

Tabel 3.8	Hasil Perhitungan Rasio Likuiditas KPRI-KPKS Tahun 2013-2017	77
Tabel 3.9	Hasil Perhitungan Rasio Solvabilitas KPRI-KPKS Tahun 2013-2017	79
Tabel 3.10	Hasil Perhitungan Rasio Rentabilitas KPRI-KPKS Tahun 2013-2017	80
Tabel 3.11	Kinerja Koperasi Berdasarkan Indikator Jati Diri KPRI-KPKS	82
Tabel 3.12	Kinerja Koperasi Berdasarkan Indikator Daya Saing KPRI-KPKS ..	83
Tabel 3.13	Implementasi Prinsip-Prinsip KPRI-KPKS	90
Tabel 4.1	Rincian Nilai Kelompok Aset Tetap Yang Akan Dilakukan Penilaian Kembali Aset Tetap Pada KPRI-KPKS per 31 Desember 2017	94
Tabel 4.2	Nilai Seluruh Kelompok Aset Tetap KPRI-KPKS per 31 Desember 2017	96
Tabel 4.3	Informasi Rincian Nilai Wajar Aset Tetap Bangunan KPRI-KPKS per 01 Januari 2018	99
Tabel 4.4	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Tanah Kantor KPRI-KPKS per 01 Januari 2018	100

Tabel 4.5	Perhitungan Kapitalisasi Harga Perolehan dan Sisa Masa Manfaat Aset Tetap Bangunan Kantor KPRI-KPKS per 01 Januari 2018	103
Tabel 4.6	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Bangunan Kantor KPRI-KPKS per 01 Januari 2018	104
Tabel 4.7	Rincian Rata-Rata Nilai Jual Aset Tetap Peralatan Kantor Menurut Beberapa Website Online	105
Tabel 4.8	Perhitungan Nilai Aset Tetap Peralatan Kantor KPRI-KPKS per 31 Desember 2017	107
Tabel 4.9	Rekapitulasi Perbandingan Nilai Aset Tetap Berdasarkan Model Harga Perolehan dan Model Revaluasi Pada KPRI-KPKS per 31 Desember 2017	110
Tabel 4.10	Perbandingan Perhitungan Beban Penyusutan Aset Tetap per 31 Desember 2018	112
Tabel 4.11	Perbandingan Hasil Perhitungan Laporan Keuangan Perhitungan Hasil Usaha (PHU) KPRI-KPKS	115
Tabel 4.12	Perbandingan Hasil Perhitungan Laporan Keuangan Perhitungan Neraca KPRI-KPKS	117

Tabel 4.13	Perhitungan Rasio Profitabilitas KPRI-KPKS	119
Tabel 4.14	Standar Pengukuran Return On Asset (ROA)	119
Tabel 4.15	Perhitungan Rasio Aktivitas KPRI-KPKS	120
Tabel 4.16	Pedoman Penilaian Aktivitas	120
Tabel 4.17	Perbandingan Struktur Aset Sebelum Revaluasi	121
Tabel 4.18	Perbandingan Struktur Aset Setelah Revaluasi	122
Tabel 4.19	Struktur Aset KPRI-KPKS	122



IKOPIN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1	Diagram Model Kisi-Kisis (GRID MODEL) 21
Gambar 2.2	Siklus Alur Aset 28
Gambar 2.3	Model Penilaian Kembali Aset Tetap 38
Gambar 3.1	Struktur Kepegawaian KPRI-KPKS 59
Gambar 3.2	ICA GRID Model Koperasi 84



IKOPIN