

**ANALISIS PENILAIAN KEMBALI ASET TETAP DALAM UPAYA
MENENTUKAN NILAI BEBAN PAJAK KOPERASI (PAJAK
PENGHASILAN BADAN, PAJAK PENGHASILAN FINAL, PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN)**

(Studi Kasus pada Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Disusun Oleh

Ira Evita Putri Utami

C1140344

Dosen Pembimbing

Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti



IKOPIN

**KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN
PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN
INSTITUT KOPERASI INDONESIA**

2018

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENILAIAN KEMBALI ASET TETAP
DALAM UPAYA MENENTUKAN NILAI BEBAN
PAJAK KOPERASI (PAJAK PENGHASILAN BADAN,
PAJAK PENGHASILAN FINAL, PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN). (Studi Kasus Pada Koperasi Pegawai
Pemerintahan Kota Bandung)

NAMA : IRA EVITA PUTRI UTAMI

NOMOR POKOK : C1140344

PROGRAM STUDI : STRATA I MANAJEMEN

KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN

MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN

Pembimbing



Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti

Ketua Prodi S1 Manajemen



Dr. Iq. Gilanto Purbo Suseno, SE., M.Sc

RIWAYAT HIDUP

Ira Evita Putri Utami, dilahirkan di kota Jakarta pada 20 Januari 1997, merupakan anak pertama dari empat bersaudara dari pasangan Alm. Bapak Drs. Zurhanudin dan Ibu Ratna Wardani.

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 Negeri 21 Muntok, Bangka Belitung.
- Pada tahun 2008 hingga tahun 2011, peneliti telah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Muntok.
- Pada tahun 2011 hingga tahun 2014, peneliti telah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 21 Muntok.
- Pada tahun 2014 hingga tahun 2018, peneliti menempuh pendidikan Strata 1 di Institut Koperasi Indonesia (IKOPIN).

2. Pengalaman Organisasi Peneliti

- Pada tahun 2014 hingga tahun 2015, peneliti tercatat sebagai anggota organisasi Swara Radio IKOPIN.
- Pada tahun 2014 hingga tahun 2018, peneliti tercatat sebagai anggota organisasi Dewan Keluarga Masjid (DKM) Daarul Ikhwan IKOPIN.
- Pada tahun 2014 hingga tahun 2018, peneliti tercatat sebagai Asisten Laboratorium Akuntansi dan Keuangan IKOPIN.

ABSTRACT

Analysis of fixed assets revaluation in effort to determine the value of the cooperative tax (Income Tax of Cooperative, Income Final Tax of Revaluations, Land and Building Tax)

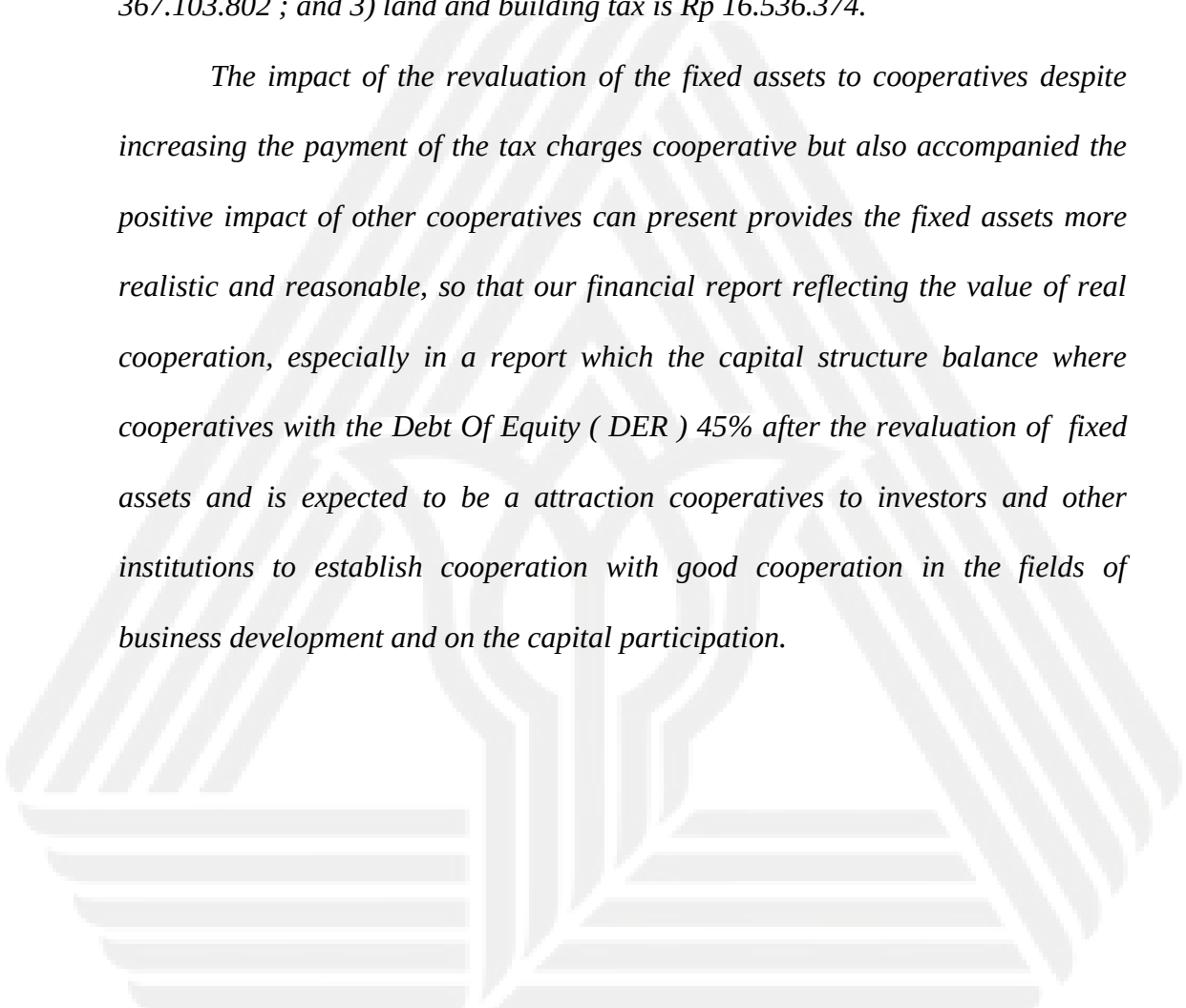
The research aims to to present value of cooperative assets remain after having been following confession in reference to beginning of use Cost Model and Revaluation Model in effort to presenting the value of the fixed assets more realistic and reasonable and in effort to determine the value of the cooperative tax (Income Tax of Cooperative, Income Final Tax of Revaluations, and Land and Building Tax), Study Case at Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB)

Research methods that were used are descriptive analysis through of a quantitative approach. The data used is primary data, namely respondents who are related to the place of research and secondary data, namely the cooperative financial statements which are used as the basis for calculation and comparison.

The final result of this research are the comparation between the book value of fixed assets, that the value before revaluation is Rp 5.455.309.504, and the value after revaluations is Rp 9.124.661.454, with surplus of revaluation is Rp 3.671.038.015.

The other result is determine the value of cooperative tax: 1) income tax of cooperative is Rp 625.653.755 ; 2) income final tax of revalatios is Rp 367.103.802 ; and 3) land and building tax is Rp 16.536.374.

The impact of the revaluation of the fixed assets to cooperatives despite increasing the payment of the tax charges cooperative but also accompanied the positive impact of other cooperatives can present provides the fixed assets more realistic and reasonable, so that our financial report reflecting the value of real cooperation, especially in a report which the capital structure balance where cooperatives with the Debt Of Equity (DER) 45% after the revaluation of fixed assets and is expected to be a attraction cooperatives to investors and other institutions to establish cooperation with good cooperation in the fields of business development and on the capital participation.

The logo of IKOPIN is a large, stylized, light gray watermark in the background of the page. It features a central emblem with radiating lines, resembling a sun or a flower, with the word 'IKOPIN' written in large, bold, capital letters below it.

IKOPIN

RINGKASAN

Analisis Penilaian Kembali Aset Tetap dalam Upaya Menentukan Nilai Beban Pajak Koperasi (Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Final, Pajak Bumi dan Bangunan)

Penelitian ini bertujuan untuk menyajikan nilai aset tetap setelah pengakuan awal menggunakan Model Harga Perolehan (*Cost Model*) dan Model Revaluasi (*Revaluation Model*) dalam upaya menyajikan nilai aset yang lebih realistis dan wajar, dan untuk menentukan taksiran nilai beban Pajak Penghasilan Badan (PPH Badan), Pajak Penghasilan Final, dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sebagai dasar gambaran penentuan kebijakan koperasi kedepan, studi kasus pada Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB).

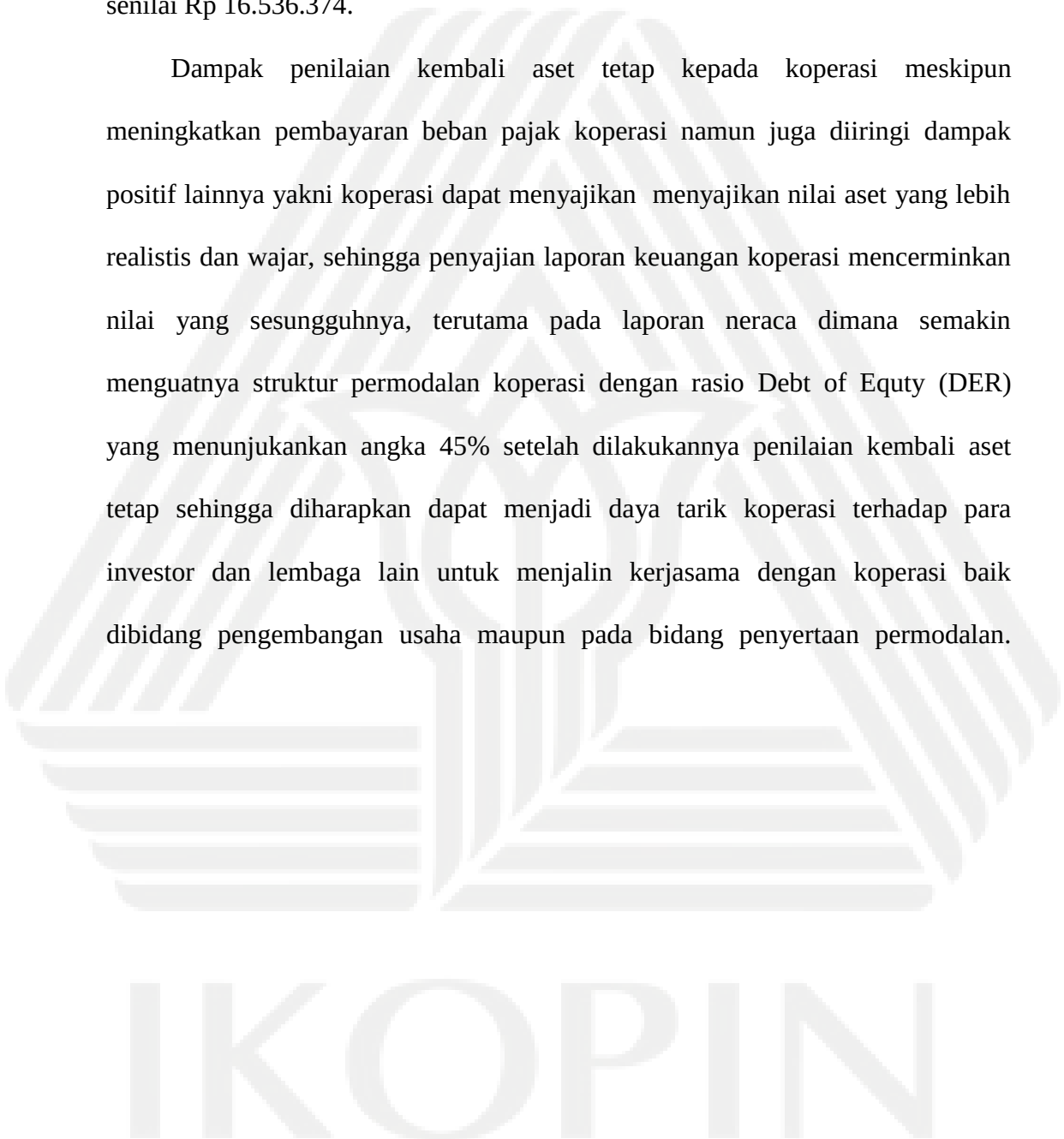
Metode penelitian yang digunakan adalah Analisis Deskriptif melalui Pendekatan Kuantitatif. Data yang digunakan merupakan data primer yakni responden yang terkait pada tempat penelitian dan data sekunder yaitu laporan keuangan koperasi yang dijadikan sebagai dasar perhitungan dan perbandingan.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah perbandingan antara nilai buku aset sebelum penilaian senilai Rp 5.455.309.504 dan nilai aset setelah dilakukan penilaian kembali aset tetap yakni senilai Rp 9.124.661.454 dengan selisih revaluasi sebesar Rp 3.671.038.015.

Kemudian ditaksiran pula total keseluruhan nilai beban pajak koperasi setelah penilaian kembali menjadi senilai Rp 493.133.965 dengan rincian: 1)

Beban pajak penghasilan badan senilai Rp 109.493.789; 2) Beban pajak penghasilan final senilai Rp 367.103.802; 3) Beban Pajak Bumi dan Bangunan senilai Rp 16.536.374.

Dampak penilaian kembali aset tetap kepada koperasi meskipun meningkatkan pembayaran beban pajak koperasi namun juga diiringi dampak positif lainnya 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 dengan rasio Debt of Equity (DER) yang menunjukkan angka 45% 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 Menentukan Nilai Beban Pajak Koperasi (Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Final, Pajak Bumi dan Bangunan)”, studi kasus pada Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB).

Skripsi ini disusun guna meraih gelar Sarjana Manajemen, Konsentrasi Manajemen Keuangan pada Program Studi Strata 1 Institut 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.

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 (Alm. Abi Zurhanudin dan Umi Ratna Wardani) serta ketiga saudara peneliti (Melindha Dwi Putri, Isti Adzah Tri Putri, dan Muhammad Hafidz Al Farisy).

3. Ibu Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti selaku pembimbing skripsi yang telah bersedia membimbing, meluangkan waktu berharga, kesabaran, ilmu, dan memotivasi peneliti sehingga menjadikan peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dra. Hj. Lely Savitri Dewi, M.Si selaku penelaah konsentrasi manajemen keuangan dan Bapak Ir. H. Dady Nurpadi, MP selaku penelaah bidang koperasi yang telah memberikan arahan dan nasihat-nasihatnya demi menyempurnakan penyusunan skripsi ini.
5. Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) 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.
6. Para sahabat-sahabat senasib seperjuangan yang telah menemani masa-masa empat tahun berharga ini. Dengan segala kenangan, doa, dan dukungan kalian peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Selamat bertemu kembali di puncak kesuksesan dunia akhirat (OBAMIL – Olla Dina Aulia, Bayena Chaerudin, Noormanita Alya, Malisa Rahmasasi, Lilis Maesaroh). Perpisahan ini adalah awal perjuangan diri kita masing-masing. Berjuanglah sahabat. *See you on top OBAMIL !*
7. Kader Daarul Ikhwan (DKM) IKOPIN angkatan 2013, 2014, 2015, 2016, dan 2017. Karunia berharga yang telah Allah SWT berikan sehingga peneliti dapat mempererat ukhwah islamiah dan sebagai pengingat dan penjaga

keimanan bagi peneliti. Semoga Allah SWT pertemukan kita kembali di jannah-Nya. *Aamiin*.

8. Seluruh Asisten Laboratorium Akuntansi dan Keuangan angkatan 2013, 2014, 2015, dan 2016 yang tak mampu peneliti sebutkan satu persatu nama, jasa, pengalaman, wawasan, dan kenangan berharga selama dua setengah tahun kebersamaan ini.
9. Kepengurusan organisasi Swara Radio 107,9 FM angkatan 2012, 2013, 2013, dan 2015 yang pernah menjadi bagian berharga peneliti sehingga menjadikan peneliti mampu menjadi seperti sekarang ini.
10. Seluruh mahasiswa kelas Fabulous 2014 yang telah menjadi teman seperjuangan perkuliahan yang tak akan pernah peneliti lupakan sebagai bagian kenangan berharga peneliti.
11. BARAYA 2014 IKOPIN, terima kasih telah menjadi angkatan 2014 yang luar biasa dan terbaik bagi peneliti dari sejak masa ospek perkuliahan hingga pada masa kelulusan kita ditahun ini.
12. Dan berbagai pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu.

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

Ira Evita Putri Utami

DAFTAR ISI

RIWAYAT HIDUP	i
ABSTRACT	ii
RINGKASAN	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	12
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	13
1.3.1 Maksud Penelitian.....	13
1.3.2 Tujuan Penelitian	13
1.4 Kegunaan Penelitian.....	14
1.4.1 Kegunaan Teoritis	14
1.4.2 Kegunaan Praktis	14
BAB II PENDEKATAN MASALAH DAN METODE PENELITIAN.....	15
2.1 Pendekatan Masalah	15
2.1.1 Pendekatan Perkoperasian.....	15
2.1.2 Pendekatan Manajemen Aset	30
2.1.3 Pendekatan Aset Tetap	34
2.1.4 Pendekatan Penilaian Aset Tetap	40

2.1.5	Pendekatan Penilaian Aset Berdasarkan Kepentingan Perpajakan .	53
2.2	Metode Penelitian	60
2.2.1	Metode Penelitian yang Digunakan	60
2.2.2	Data yang Diperlukan (Operasionalisasi Variabel).....	61
2.2.3	Sumber Data dan Cara Pengumpulan Data	62
2.2.4	Teknik Pengumpulan Data	63
2.2.5	Rancangan Analisis (Pengolahan Data)	64
2.2.6	Tempat Penelitian.....	68

BAB III KEADAAN UMUM TEMPAT PENELITIAN 69

3.1	Sejarah Berdirinya Koperasi.....	69
3.2	Keadaan Umum Koperasi	70
3.3	Manajemen Kelembagaan Koperasi.....	71
3.3.1	Rapat Anggota.....	72
3.3.2	Pengurus	73
3.3.3	Pengawas.....	75
3.3.4	Manajer dan Karyawan	76
3.3.5	Struktur Organisasi	77
3.4	Manajemen Keanggotaan Koperasi.....	81
3.4.1	Partisipasi Anggota	83
3.5	Kegiatan Usaha Koperasi Koperasi.....	86
3.5.1	Unit Simpan Pinjam	86
3.5.2	Unit Niaga	88
3.5.3	Unit Usaha Jasa dan Lainnya	90

3.6	Keadaan Keuangan Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung	90
3.6.1	Permodalan Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung	90
3.6.2	Rasio Keuangan Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung	91
3.6.3	Sisa Hasil Usaha Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung	95
3.7	Implementasi Jatidiri Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung	96
3.7.1	Berdasarkan UU RI No 25 Tahun 1992	96
3.7.2	Melalui Analisis ICA Grid Model	101
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		106
4.1	Penyajian Nilai Aset Tetap Sebelum Penilaian Kembali Aset Tetap ...	106
4.2	Penyajian Nilai Aset Tetap Berdasarkan	111
4.2.1	Model Harga Perolehan (Cost Model)	112
4.2.2	Model Revaluasi (Revaluation Model)	112
4.3	Dampak Setelah Dilakukannya Penilaian Kembali Aset Tetap	131
4.3.1	Perhitungan Beban-Beban Pajak Koperasi	132
4.3.2	Penyajian Laporan Keuangan Koperasi	136
4.3.3	Dampak penilaian kembali terhadap Debt to Equity Ratio (DER)	143
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		145
5.1	Simpulan	145
5.2	Saran-Saran	148
DAFTAR PUSTAKA		149

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perbandingan Harga Perolehan Kelompok Aset Tetap Tanah Dan Nilai Wajar Aset Tanah Berdasarkan NJOP	8
Table 1.2	Ringkasan Laporan Keuangan Perhitungan Sisa Hasil Usaha Koperasi	9
Table 1.3	Rincian Beban Pajak Penghasilan Badan Koperasi	9
Tabel 2.1	Pengukuran Kinerja Koperasi Berdasarkan Jatidiri dan Daya Saing Koperasi	29
Tabel 2.2	Pengelompokan Tarif Penyusutan Aset Berwujud	39
Tabel 2.3	Perbedaan PMK 191 Tahun 2016 dan PMK 79 Tahun 2008	58
Table 2.4	Operasionalisasi Variabel	61
Tabel 2.5	Pencatatan Rincian Aset Tetap oleh Koperasi	64
Tabel 2.6	Rincian Aset Tetap berdasarkan Model Harga Perolehan	65
Tabel 2.7	Rincian Aset Tetap berdasarkan Model Revaluasi	65
Tabel 2.8	Laporan Neraca	66
Tabel 2.9	Laporan Perhitungan Sisa Hasil Usaha	67
Tabel 2.10	Perbandingan Nilai Buku Sebelum dan Setelah Revaluasi	68
Tabel 2.11	Perbandingan Beban Pajak Sebelum dan Setelah Revaluasi	68
Tabel 3.1	Perkembangan Jumlah Anggota KPKB Tahun 2013–2017	82
Tabel 3.2	Perkembangan Jumlah Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib KPKB Tahun 2013-2017	84
Tabel 3.3	Perkembangan Simpanan Sukarela KPKB Tahun 2013–2017	85
Tabel 3.4	Perkembangan Piutang Anggota Tahun 2013-2017	85
Tabel 3.5	Perkembangan Simpanan Anggota Periode 2013-2017	87
Tabel 3.6	Penyaluran Pinjaman Anggota Periode 2013–2017	88
Tabel 3.7	Perkembangan Unit Usaha Waserda Tahun 2013–2017	89
Tabel 3.8	Perkembangan Permodalan KPKB Tahun 2016-2017	90
Tabel 3.9	Perhitungan Rasio Likuiditas Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung Tahun 2013-2017	92
Tabel 3.10	Perhitungan Rasio Leverage Koperasi Pegawai Pemerintah	93

Tabel 3.11	Perhitungan Rasio Rentabilitas Koperasi Pegawai Pemerintah.....	94
Tabel 3.12	Implementasi Jatidiri Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung Berdasarkan Konsep UU RI No. 25 Tahun 1992	97
Tabel 3.13	Konversi Skala Penilaian Kuesioner ICA GRID Model	101
Tabel 3.14	Kinerja Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung (KPKB) Berdasarkan Jatidiri Koperasi	102
Tabel 4.1	Nilai Seluruh Kelompok Aset Tetap Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB).....	108
Tabel 4.2	Rincian Nilai Kelompok Aset Tetap yang Akan Dilakukan Penilaian Kembali Aset Tetap pada Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) Per 31 Desember 2017.....	109
Tabel 4.3	Informasi Rincian Nilai Wajar Aset Tetap Tanah Dan Bangunan Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) Per 01 Januari 2018.....	115
Tabel 4.4	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Tanah Kantor Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) per 01 Jan 2018	116
Tabel 4.5	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Tanah Kantin Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) per 01 Jan 2018	117
Tabel 4.6	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Tanah Baru Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) 01 Jan 2018.....	118
Tabel 4.7	Perhitungan Kapitalisasi Harga Perolehan dan Sisa Masa Manfaat Aset Bangunan Kantor Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) per 01 Jan 2018	121
Tabel 4.8	Perbandingan Nilai Buku Aset Tetap Bangunan Kantor Koperasi dengan Nilai Jual Objek Pajak	121
Tabel 4.9	Perhitungan Kapitalisasi Harga Perolehan dan Perubahan Masa Manfaat Aset Bangunan Kantin per 01 Jan 2018	123
Tabel 4.10	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Bangunan Kantin Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) per 01 Jan 2018 ..	123

Tabel 4.11	Perhitungan Kapitalisasi Harga Perolehan dan Perubahan Masa Manfaat Aset Bangunan Baru Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) per 01 Jan 2018	126
Tabel 4.12	Perbandingan Nilai Buku Aset Tetap Bangunan Baru Koperasi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).....	126
Table 4.13	Rincian Rata-Rata Nilai Jual Aset Tetap Kendaraan.....	128
Tabel 4.14	Perhitungan Penilaian Aset Tetap Kendaraan KPKB.....	129
Tabel 4.15	Rekapitulasi Perbandingan Nilai Aset Tetap Berdasarkan Model Harga Perolehan dan Model Revaluasi Pada Koperasi Pegawai Pemerintahan Kota Bandung (KPKB) Per 01 Jan 2018	130
Tabel 4.16	Hasil Perhitungan Beban pajak penghasilan badan Koperasi Menggunakan Model Penilaian Harga Perolehan dan Model Revaluasi.....	132
Tabel 4.17	Hasil Perhitungan Beban Pajak Penghasilan Badan Final Setelah Dilakukan Penilaian Kembali Aset Tetap.....	133
Tabel 4.18	Hasil Perhitungan Beban Pajak Bumi dan Bangunan Menggunakan Model Penilaian Harga Perolehan dan Model Revaluasi per 31 Desember 2017	135
Tabel 4. 19	Perbandingan Nilai Beban Pajak Menggunakan Model Harga Perolehan dan Model Revaluasi	135
Tabel 4.20	Perbandingan Perhitungan Beban Penyusutan Aset Tetap per 31 Desember 2018	137
Tabel 4.21	Perbandingan Hasil Perhitungan Laporan Keuangan	140
Tabel 4.22	Perbandingan Hasil Perhitungan Laporan Keuangan Perhitungan Neraca Koperasi.....	142
Tabel 4.23	Perbandingan Nilai <i>Debt Equity Ratio</i> (DER).....	144

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Diagram ICA Grid Model	27
Gambar 2.2	Siklus Alur Aset	32
Gambar 2.3	Model Penilaian Kembali Aset Tetap	47
Gambar 3.1	Struktur Organisasi Koperasi Pegawai Pemerintah Kota Bandung	78
Gambar 3.2	Struktur Organisasi yang Disarankan.....	79
Gambar 3.3	Struktur Organisasi Koperasi yang Telah Dilengkapi.....	80
Gambar 3.4	Diagram ICA Grid Model KPKB.....	104

