

**ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 TENTANG PERLAKUAN
AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA PT BINTAN
SATU BARU TANJUNGPINANG**

SKRIPSI

IZHAR SYAFAWI

NIM : 15622060



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG**

2020

**ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 TENTANG PERLAKUAN
AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA PT BINTAN
SATU BARU TANJUNGPINANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi

Oleh

IZHAR SYAFAWI

NIM : 15622060

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG**

2020

TANDA PERSETUJUAN / PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 TENTANG PERLAKUAN
AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA PT BINTAN
SATU BARU TANJUNGPINANG**

Diajukan Kepada :

Panitia Komisi Ujian

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan

Tanjungpinang

Oleh

Nama : IZHAR SYAFAWI

NIM : 15622060

Menyetujui :

Pembimbing Pertama,



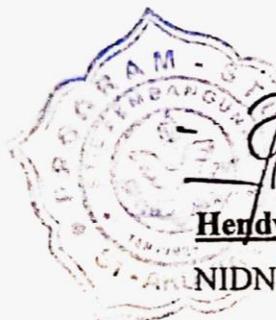
Ranti Utami, S.E., M.Si., Ak. CA
NIDN. 1004117701 / Lektor

Pembimbing Kedua,



Budi Zulfachri, S.Si., M. Si
NIDN. 1028067301/ Asisten Ahli

Mengetahui,
Program Studi,



Hendy Satria, S.E., M.Ak.

NIDN. 1015069101/ Lektor

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PENERAPAN PSAK NO 30 TENTANG PERLAKUAN
AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA PT BINTAN
SATU BARU TANJUNGPINANG**

Yang Dipersiapkan Dan Disusun Oleh :

Nama : IZHAR SYAFAWI

NIM : 15622060

Telah Dipertahankan Di Depan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal Lima Belas
Bulan Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dan Dinyatakan Telah Memenuhi
Syarat Untuk Diterima

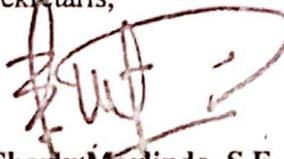
Panitia Komisi Ujian

Ketua,



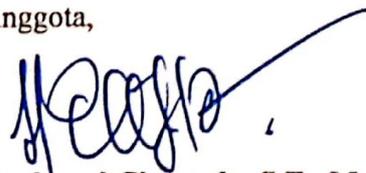
Ranti Utami, S.E., M. Si., Ak., CA
NIDN. 1004117701 / Lektor

Sekretaris,



Charly Marlinda, S.E., M. Ak., Ak., CA
NIDN. 1029127801 / Lektor

Anggota,



Rachmad Chartady, S.E., M. Ak
NIDN. 1021039101 / Asisten Ahli

Tanjungpinang, Januari 2020

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (Stie) Pembangunan

Tanjungpinang,

Ketua,



Charly Marlinda, S.E., M.Ak., Ak., CA
NIDN. 1029127801/ Lektor

PERNYATAAN

Nama : Izhar Syafawi
NIM : 15622060
Tahun Angkatan : 2015
Indeks Prestasi Kumulatif : 3,42
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Penerapan PSAK 30 Tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Pada PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa seluruh isi dan materi dari skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan rekayasa maupun karya orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan apabila ternyata di kemudian hari saya membuat pernyataan palsu, maka saya siap diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Tanjungpinang, 15 Januari 2020

Penyusun,



IZHAR SYAFAWI
NIM : 15622060

HALAMAN PERSEMBAHAN



Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT.

Taburan kasih sayangmu telah memberiku kekuatan. Atas karunia yang kau berikan akhirnya skripsi sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan kehariban Rasulullah Muhammad SAW

Kupersembahkan skripsi ini kepada Kedua Orangtuaku

Bapak Yusak dan Ibu Faridah

Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terimakasih yang tidak terhingga kepada orang tua saya yang telah membesarkan saya dengan sangat baik, yang telah memberikan kasih sayang, dukungan serta cinta yang begitu luar biasa kepada saya.

Terimakasih untuk keluarga, dan teman-teman yang selalu memberi semangat, dorongan, masukan, saran, nasehat, dan motivasi yang tak terhitung jumlahnya, yang menjadi dorongan agar saya cepat menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih atas semua yang telah kalian berikan.

MOTTO

“Bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga dan bertaqwalah kepada Allah supaya kamu menang ”

(Q.S Al-Imraan : 200)

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya”

(Q.S Al-Baqoroh: 286)

“Jangan takut jatuh, karena yang tidak pernah memanjatlah yang tidak pernah jatuh. Jangan takut gagal, karena yang tidak pernah gagal hanyalah orang-orang yang tidak pernah melangkah”

(Buya Hamka)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat yang dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Penerapan PSAK 30 Tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Pada PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang”**

Penyusunan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan Strata-I di Fakultas Ekonomi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan. Tanpa bantuan dari berbagai pihak lain yang terkait, penulis tentunya akan mengalami kesulitan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terika kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini:

1. Ibu Charly Marlinda, SE.,M.Ak.Ak.CA selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan,
2. Ibu Ranti Utami, SE.,M.Si.Ak.CA selaku Wakil Ketua I Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan, sekaligus dosen pembimbing I yang telah memberikan arahan, masukan, saran, dorongan dan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini,
3. Ibu Sri Kurnia, SE.Ak.M.Si.CA selaku Wakil Ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan,

4. Bapak Imran Ilyas, MM selaku Plt. Wakil Ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang,
5. Bapak Hendy Satria, S.E., M.Ak selaku Plt. Ketua Prodi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang,
6. Bapak Budi Zulfachri, S.Si., M.Si selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan arahan, masukan dan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini,
7. Bapak dan Ibu Dosen beserta staff Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bimbingan kepada penulis,
8. Kepada orangtuaku yang sangat saya cintai, Bapak Yusak dan Ibu Faridah yang selalu mendoakan, memberikan kasih sayang yang tak terhingga, selalu memberikan semangat serta dukungan sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya,
9. Kepada kakak saya Mariya Ulfa serta abang saya Wahyu Akhbar yang selalu memberikan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini,
10. Teman yang tidak pernah putus asa dalam memberikan dorongan, semangat dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini (Iko Pratama, Dedy Setiawan, Sigit Priosembodo, dan Raja Riski Yandi),
11. Teman-teman seperjuangan angkatan tahun 2015 Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang yang turut memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi, terutama untuk group Mahasiswa

Sukses (Dimas Asdiansyah, Dwi Annisya Rakhmadhani, Lasmi, dan Nuryana).

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan, saran, dan kritik yang membangun untuk melengkapi dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Tanjungpinang, 15 Januari 2020

Penulis

Izhar Syafawi
NIM. 15622060

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN KOMISI UJIAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
ABSTRAK	xviii
ABSTRACT	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
1.4.1. Kegunaan Ilmiah	5
1.4.2. Kegunaan Praktis	6
1.5. Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Akuntansi	8
2.1.1. Pengertian Akuntansi	8
2.1.2. Tujuan Akuntansi	9
2.1.3. Siklus Akuntansi	10

2.1.4. Manfaat Akuntansi	12
2.1.5. Ruang Lingkup Akuntansi	13
2.2. Akuntansi Keuangan	15
2.3. Laporan Keuangan	17
2.3.1. Pengertian Laporan Keuangan	17
2.3.2. Tujuan Laporan Keuangan	19
2.3.3. Jenis-jenis Laporan Keuangan	21
2.3.4. Karakteristik Laporan Keuangan	23
2.3.5. Unsur-unsur Laporan Keuangan	27
2.4. Aktiva Tetap	28
2.4.1. Pengertian Aktiva Tetap	28
2.4.2. Klasifikasi Aktiva Tetap	30
2.4.3. Pengakuan Aktiva Tetap	31
2.4.4. Penyusutan Aktiva Tetap	32
2.4.4.1. Pengertian Penyusutan Aktiva Tetap	32
2.4.4.2. Sifat-sifat Penyusutan Aktiva Tetap	33
2.4.4.3. Penyebab Penyusutan Aktiva Tetap	33
2.4.4.4. Metode Penyusutan Aktiva Tetap	34
2.4.4.5. Penghentian Pengakuan Aktiva Tetap	36
2.5. Sewa Guna Usaha	37
2.5.1. Pengertian Sewa Guna Usaha	37
2.5.2. Klasifikasi Sewa Guna Usaha	39
2.5.3. Jenis-Jenis Perusahaan Sewa Guna Usaha	42
2.5.4. Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Sewa Guna Usaha	42
2.6. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 30 Sewa	44
2.6.1. Pendahuluan	44
2.6.2. Klasifikasi Sewa	50
2.6.3. Sewa dalam Laporan Keuangan <i>Lessee</i>	55
2.6.3.1. Sewa Pembiayaan	55
2.6.3.2. Sewa Operasi	59
2.6.4. Sewa dalam Laporan Keuangan <i>Lessor</i>	61

2.6.4.1. Sewa Pembiayaan	61
2.6.4.2. Sewa operasi	65
2.6.5. Transaksi Sewa Balik.....	67
2.6.6. Ketentuan Transisi	69
2.7. Kerangka Pemikiran.....	70
2.8. Penelitian Terdahulu	71
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	75
3.1. Jenis Penelitian.....	75
3.2. Jenis Data	75
3.2.1. Data Primer	75
3.2.2. Data Sekunder	76
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	76
3.4. Teknik Analisis Data.....	77
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	78
4.1. Hasil Penelitian	78
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan.....	78
4.1.1.1. Sejarah Singkat PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang	78
4.1.1.2. Visi dan Misi PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang	79
4.1.1.3. Struktur Organisasi PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang	80
4.1.2. Analisis Data	84
4.2. Pembahasan.....	86
4.2.1. Kalsifikasi Sewa Guna Usaha PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang.....	86
4.2.2. Jenis Perusahaan Sewa Guna Usaha PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang.....	86

4.2.3. Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang.....	86
---	----

BAB V PENUTUP	91
5.1. Kesimpulan.....	91
5.2. Saran.....	92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Daftar Harga Sewa PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang.....	85
Table 4.2 Laporan Neraca PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang.....	89
Table 4.3 Laporan Laba Rugi PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	70
Gambar 4.1 Bagan Alur Sewa PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang	78
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang	80

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Permintaan Data dan Informasi Dari PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang
- Lampiran 2 Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 3 Laporan Neraca PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang
- Lampiran 4 Laporan Laba Rugi PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang
- Lampiran 5 Invoice
- Lampiran 6 Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 7 Surat Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing) Forklift
- Lampiran 8 Hasil Uji Plagiat

ABSTRAK

ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 TENTANG PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PADA PT BINTAN SATU BARU TANJUNGPINANG

Izhar Syafawi, 15622060, Skripsi Jurusan Akuntansi
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang, Kepulauan
Riau, Indonesia izharsyafawi2597@gmail.com

Tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk menganalisis kesesuaian perlakuan akuntansi sewa guna usaha pada PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang dengan PSAK No. 30.

Metode analisis data yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif merupakan analisis yang diwujudkan dengan menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu obyek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Kemudian peneliti akan membandingkan keadaan pada perusahaan dengan teori yang ada sesuai Standar Akuntansi Keuangan No. 30 tentang Sewa Guna Usaha.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang menggunakan sistem sewa operasi (*operating lease*) dalam menjalankan usahanya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang tidak memisahkan aktiva tetap yang disewakan dengan aktiva tetap yang tidak disewakan. Baik itu dalam pencatatan jurnal maupun dalam laporan keuangan dalam hal ini laporan neraca dan laba rugi. Hal ini akan memberikan informasi yang keliru bagi pengguna laporan keuangan

Kata kunci: Akuntansi Sewa Guna Usaha

Skripsi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan, Januari 2020

(xix + 92 halaman + 3 tabel + 3 gambar + 7 lampiran)

Referensi : 39 (34 buku + 5 jurnal)

Dosen Pembimbing I : Ranti Utami, S.E., M.Si., Ak. CA

Dosen Pembimbing II : Budi Zulfachri, S.Si., M.Si

ABSTRACT

ANALYSIS OF APPLICATION OF PSAK 30 CONCERNING LEASE ACCOUNTING AT PT BINTAN SATU BARU TANJUNGPINANG

Izhar Syafawi, 15622060, *Thesis Accounting Department*
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang, Kepulauan
Riau, Indonesia izharsyafawi2591@gmail.com

The purpose of this research is to analyze the suitability of lease accounting treatment at PT. Bintang Satu Batu Tanjungpinang with PSAK No. 30.

The implementation of research is to analyze this method of data analysis used is a descriptive qualitative method. Qualitative descriptive analysis is an analysis that is realized by describing the reality of circumstances and object in the form of sentences based on the statements of the parties that the researcher will with the existing theory in accordance with the standard description directly related to research comparing the situation in the company Financial Accounting No. 30 about Leasing.

Based on the results of the study showed that PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang used an operating lease system.

The results showed that PT Bintang Satu Baru Tanjungpinang did not separate leased property and plant assets which were not leased, both in recording the journal and in the financial statements in terms of balance sheet and income statement. This will give the wrong information for users of financial statement.

Keywords: Lease Accounting

*Thesis of Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan, January 2020
(xix + 92 pages + 3 tables + 3 pictures + 7 attachment)*

Reference : 39 (34 books + 5 journal)

Lecturer I : Ranti Utami, S.E., M.Si., Ak. CA

Lecturer II : Budi Zulfachri, S.Si., M.Si

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin banyak dan berkembangnya perusahaan-perusahaan besar di Indonesia baik itu perusahaan swasta maupun pemerintah, merupakan bukti nyata bahwa semakin meningkatnya perkembangan perekonomian di Indonesia. Untuk menghadapi persaingan dalam dunia usaha yang semakin padat, perusahaan harus melakukan investasi dalam bentuk barang modal. Ada berbagai cara bagi perusahaan untuk memperoleh barang modal, salah satu caranya adalah dengan membeli barang modal secara langsung. Akan tetapi cara ini dapat menguntungkan bagi perusahaan dan dapat juga merugikan perusahaan, oleh karena itu perlu pertimbangan dari perusahaan terutama dalam masalah pembelian yang akan dilakukan.

Oleh karena itu, perusahaan perlu mempertimbangkan dana yang ada dalam memperoleh aset tetap. Cara lain yang dapat digunakan oleh perusahaan adalah dengan cara mengandalkan lembaga keuangan yaitu bank, dalam bentuk pinjaman jangka panjang. Namun dikarenakan prosedur yang cukup sulit untuk mendapatkan pinjaman, maka ada sumber pembiayaan lainnya yang bisa digunakan sebagai alternatif dalam melakukan investasi barang modal yaitu kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).

Leasing merupakan perjanjian yang dilakukan oleh pihak *lessor* dan pihak *lessee* dalam bentuk kontrak dimana pihak *lessee* diberikan hak oleh pihak *lessor* untuk menggunakan barang modal atau aset tertentu yang dimiliki oleh pihak *lessor* selama periode waktu yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian dan pihak *lessee* berkewajiban membayar sejumlah uang terhadap barang modal atau aset yang mereka sewa tersebut, pada umumnya pembayaran dilakukan secara periodik.

Dalam prakteknya, perjanjian sewa guna usaha atau yang dikenal dengan *leasing* memiliki banyak bentuk formatnya. Suatu entitas atau perusahaan dapat melakukan suatu perjanjian yang terdiri dari satu atau beberapa transaksi terkait, perjanjian itu memberikan hak kepada pihak lain untuk menggunakan aset (misalnya suatu jenis aset tetap), dengan imbalan suatu atau serangkaian pembayaran.

Dalam sebuah perusahaan baik itu perusahaan dagang maupun perusahaan jasa pasti memiliki kekayaan atau aset, salah satunya yaitu aset tetap. Aset tetap merupakan salah satu bagian dari neraca yang dilaporkan oleh manajemen perusahaan dalam setiap periode, aset tetap adalah aset berwujud yang diklasifikasikan dimiliki untuk digunakan dalam kegiatan produksi kepada pihak lain atau tujuan administratif, serta diharapkan memiliki umur ekonomis selama lebih dari satu periode Juan (2011).

Bagi perusahaan jasa yang bergerak dibidang sewa guna usaha (*leasing*) aktiva tetap merupakan kekayaan yang sangat penting karena dari aktiva tetap tersebut perusahaan memperoleh pendapatan. Oleh karena itu perusahaan harus

dapat menjaga dan mempertahankan aktiva tetap. Namun aktiva tetap tidak bisa digunakan secara terus menerus karena dalam prakteknya aktiva tetap memiliki umur ekonomis yang mengharuskan aktiva tetap tersebut diganti dengan aktiva tetap yang baru apabila umur ekonomisnya sudah berakhir.

Melihat semakin berkembang dan banyaknya kegiatan sewa, maka dirasakan perlu adanya kebutuhan untuk menyediakan suatu standar akuntansi keuangan yang dapat dijadikan sebagai pedoman dan aturan untuk mencatat dan melaporkan transaksi sewa dalam laporan keuangan, sehingga nantinya akan dihasilkan suatu laporan keuangan yang wajar dan informasi yang berguna bagi para pengguna laporan keuangan.

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) menyusun Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 yaitu tentang sewa. Dalam PSAK No. 30 dijelaskan tentang klasifikasi sewa, sewa dalam laporan keuangan *lessee*, sewa dalam laporan keuangan *lessor*, serta transaksi jual dan sewa balik. Laporan keuangan yang merupakan hasil akhir dari proses akuntansi harus dapat memperlihatkan historis dari sumber-sumber ekonomi, kewajiban-kewajiban perusahaan serta kegiatan-kegiatan yang mengakibatkan perubahan-perubahan terhadap sumber-sumber ekonomi dan kewajiban-kewajiban tersebut. Sehingga informasi yang dihasilkan dari laporan keuangan tersebut akan dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan perusahaan untuk periode akuntansi berikutnya.

Laporan keuangan yang merupakan hasil akhir dari proses akuntansi harus dapat memberikan suatu rangkaian historis yang jelas mengenai sumber ekonomi perusahaan, kewajiban perusahaan, serta kegiatan perusahaan tersebut. Sehingga

informasi yang disajikan oleh laporan keuangan tersebut dapat dijadikan sebagai pedoman atau acuan dalam mengambil keputusan oleh pengguna laporan keuangan untuk periode selanjutnya.

PT. Bintang Satu Baru merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa yang ada di kota Tanjungpinang, Kepulauan Riau. Perusahaan tersebut memberikan jasa dalam bentuk sewa guna usaha berupa alat-alat berat seperti : *generator, forklift, scaffolding, compressor, crane 3 ton-25 ton, welding trafo, crawler crane (hammer diesel)*. Perusahaan tersebut berlokasi di jalan D.I Panjaitan Km. 8 Blok A No. 8.

Dari pengamatan yang sejauh ini dilakukan, penulis menemukan masalah yaitu pada pencatatan yang dilakukan oleh perusahaan terdapat beberapa kesalahan yang dilakukan perusahaan dimana perusahaan mengakui piutang yang diperoleh sebagai pendapatan sewa dan bukan merupakan piutang sewa operasi. Selain itu dalam pelaporannya perusahaan tidak memisahkan antara aktiva tetap dengan aktiva tetap yang disewakan, sedangkan menurut PSAK 30 pada sewa dalam laporan keuangan pihak *lessor* pada sewa operasi paragraf 49 menjelaskan bahwa *lessor* menyajikan aset untuk sewa operasi dilaporan posisi keuangan sesuai dengan sifat dari aset tersebut.

Oleh karena itu, perlakuan akuntansi untuk transaksi sewa perlu diterapkan secara konsisten pada PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang sesuai dengan PSAK No.30 dalam rangka penyusunan laporan keuangan perusahaan. Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul

“Analisis Penerapan PSAK 30 Tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Pada PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah penelitian yang telah dikemukakan tersebut, maka dapat dirumuskan masalah penelitian yaitu apakah perlakuan akuntansi sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang sudah sesuai dengan PSAK 30 ?

1.3. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih fokus dan mendalam maka penulis memandang permasalahan ini harus dibatasi. Oleh karena itu, penulis membatasi masalah yang diteliti hanya berkaitan dengan perlakuan akuntansi sewa guna usaha dalam hal ini jenis *operating lease* (sewa biasa).

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai di penelitian ini adalah untuk menganalisis kesesuaian perlakuan akuntansi sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang PSAK 30.

1.5. Kegunaan Penelitian

1.5.1. Kegunaan Ilmiah

Bagi penulis, penelitian ini tidak hanya sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pembangunan Tanjungpinang, tetapi penulis juga berharap penelitian ini dapat berguna untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan dan pengalaman khusus dalam menganalisa bagaimana perlakuan akuntansi sewa guna usaha. Selanjutnya penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan dan referensi untuk penelitian berikutnya yang membahas masalah yang sama.

1.5.2. Kegunaan Praktis

Memberikan sumbangan pikiran sebagai bahan masukan bagi peneliti-peneliti berikutnya atau pihak-pihak yang berminat dengan masalah yang diteliti dalam hal ini kegiatan sewa guna usaha, dan hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat laporan keuangan yang sesuai dengan PSAK 30 untuk keberlanjutan perusahaan sewa guna usaha.

1.6. Sistematika Penulisan

Pembahasan mengenai "Analisis Penerapan PSAK 30 Tentang Sewa Guna Usaha pada PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang" terdiri dari lima bab, dan pada setiap bab terdiri dari sub bab masing. Lima bab tersebut terdiri dari sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini memaparkan tentang latar belakang masalah yang mendasari penelitian ini, perumusan masalah, pembatasan masalah, maksud dan tujuan penelitian, serta sistematika penulisan penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan tentang kajian teori relevan dengan topik penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yang dapat menjadi landasan teoritis dalam melakukan penelitian.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Berisikan tentang metode penelitian yang digunakan, yang berisikan variable penelitian dan definisi operasional, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data yang digunakan, metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan untuk menganalisa hasil pengujian sampel.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang gambaran umum objek penelitian serta membahas masalah, dimana penulis mencoba menjelaskan secara deskriptif mengenai hasil penelitian dan permasalahan penelitian yang akan dibahas.

BAB V : PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan yang diambil dari hasil penelitian dan pembahasan masalah penelitian, kemudian dilanjutkan dengan saran-saran dari peneliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Akuntansi

2.1.1. Pengertian Akuntansi

Dalam setiap perusahaan ilmu akuntansi sangat dibutuhkan untuk mengelola perusahaannya, agar perusahaan dapat melihat perkembangan dari kegiatan usaha yang perusahaan tersebut lakukan. Dengan adanya ilmu akuntansi perusahaan dapat melihat serta mengatur perkembangan dari kegiatan usaha perusahaannya.

Menurut Sujarweni (2016) akuntansi merupakan kegiatan yang menghasilkan informasi dari proses transaksi yang dibuktikan dengan melihat faktur, kemudian dibuat jurnal, lalu buku besar, selanjutnya neraca lajur dalam bentuk laporan keuangan yang akan digunakan oleh pihak pengguna laporan keuangan.

Menurut Harahap (2010) akuntansi adalah bahasa atau alat komunikasi bisnis yang dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan (ekonomi) yang mencakup jumlah kekayaan, utang, serta modal suatu bisnis dan hasil dari usahanya pada periode tertentu dalam bentuk berupa posisi keuangan.

Menurut Sumarsan (2011) akuntansi merupakan seni yang digunakan untuk mengumpulkan, mengidentifikasi, mengklarifikasikan serta mencatat transaksi dan kejadian yang terkait dengan keuangan, sehingga dapat

menghasilkan suatu informasi yaitu dalam bentuk laporan keuangan yang bermanfaat bagi penggunanya.

Menurut Mursyidi (2010) akuntansi adalah proses pengidentifikasian data keuangan, memproses pengolahan dan penganalisaan data yang relevan untuk diubah menjadi informasi yang dapat digunakan untuk pembuatan keputusan.

Menurut Anggadani (2009) akuntansi adalah seni pencatatan, penggolongan, dan peringkasan terhadap peristiwa dan transaksi yang terkait keuangan dengan cara yang berdaya guna dan dalam bentuk satuan uang dan penginterpretasian hasil proses tersebut.

Berdasarkan dari beberapa pengertian akuntansi menurut para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa akuntansi merupakan suatu kegiatan untuk mengumpulkan, mengidentifikasi, mengklasifikasikan, serta mencatat transaksi yang berkaitan dengan aktivitas keuangan perusahaan untuk menghasilkan suatu informasi yaitu laporan keuangan untuk digunakan pihak-pihak tertentu.

2.1.2. Tujuan Akuntansi

Menurut Standar Akuntansi Keuangan No. 1, tujuan akuntansi atau laporan keuangan adalah sebagai berikut:

1. Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi yang berkaitan dengan posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan dari sebuah perusahaan yang bermanfaat untuk sebagian besar pengguna dalam pengambilan keputusan ekonomis.

2. Laporan keuangan yang disusun memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan bersama sebagian besar penggunanya. Namun demikian, laporan keuangan tidak menyediakan informasi yang perlu dipakai dalam pengambilan keputusan ekonomi karena secara umum menunjukkan pengaruh keuangan dari peristiwa dari masa lalu, dan tidak diwajibkan untuk memberikan informasi nonkeuangan.
3. Laporan keuangan juga menggambarkan apa saja yang telah dilakukan manajemen, atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. Pemakai yang ingin menilai apa saja yang telah dilakukan atau pertanggungjawaban oleh manajemen berbuat demikian agar mereka dapat membuat keputusan.

Sedangkan menurut Mulyadi (2013) akuntansi memiliki beberapa tujuan sebagai berikut :

1. Menyajikan informasi dan fungsi laporan keuangan untuk kegiatan usaha dalam bentuk jenis-jenis laporan keuangan.
2. Melengkapi informasi yang dihasilkan oleh sistem yang ada seperti mutu penyajian atau struktur organisasi yang diterapkan pada suatu perusahaan.
3. Sebagai pengendalian serta perbaikan akuntansi, sistem akuntansi dapat memeriksa internal untuk melakukan perbaikan terhadap informasi akuntansi serta memberikan catatan yang lengkap terkait pertanggungjawaban serta perlindungan terhadap aset perusahaan.
4. Mengurangi biaya klerikal yang dihasilkan oleh suatu kegiatan.

2.1.3. Siklus Akuntansi

Dalam proses untuk menghasilkan informasi akuntansi harus melalui beberapa tahapan prosedur yang dimulai dari pengumpulan dokumen, mengklasifikasikan jenis transaksi, menganalisis ringkasan dalam catatan sampai dengan melaporkannya dalam bentuk laporan keuangan yang dibutuhkan.

Menurut Fitria (2014) siklus akuntansi merupakan gambaran proses dari kegiatan akuntansi yang mencakup pencatatan, pengelompokan, pengikhtisaran serta pelaporan yang dimulai pada saat terjadinya sebuah transaksi dalam sebuah perusahaan.

Menurut Soni Warsono, Ratna Candrasari (2013) mengungkapkan bahwa dalam periode akuntansi dapat bervariasi, baik dalam rentang waktu minggu, bulan, tahun dan sebagainya. Dalam satu siklus akuntansi dapat dibagi menjadi dua kelompok waktu, yaitu:

1. Siklus akuntansi selama periode berjalan, terdiri dari urutan aktivitas untuk mencatat transaksi yang terjadi selama periode berjalan.
2. Siklus akuntansi pada akhir periode, terdiri dari urutan aktivitas dalam rangka penyusunan laporan keuangan.

Sedangkan menurut Putra (2013) siklus akuntansi merupakan serangkaian kegiatan akuntansi yang dilakukan secara sistematis dimulai dari pencatatan akuntansi sampai dengan penutupan pembukuan.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa siklus akuntansi merupakan suatu tahapan dalam kegiatan akuntansi secara sistematis

yang meliputi beberapa kegiatan yaitu pencatatan, penggolongan, pengikhtisaran sampai dengan pelaporannya.

2.1.4. Manfaat Akuntansi

Menurut Suyadi (2011) selain berguna bagi penggunanya, akuntansi merupakan serangkaian proses dalam menghasilkan laporan keuangan yang juga memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Menyediakan informasi keuangan untuk dasar keputusan managerial. Dalam pengambilan keputusan, agar dapat mempertimbangkan berbagai hal, salah satunya adalah keadaan keuangan perusahaan.
2. Sebagai informasi atau laporan kepada pihak eksternal maupun internal. Pada pihak eksternal maupun internal sangat memerlukan laporan keuangan untuk menilai kinerja perusahaan dan manajemen. Jika keuangan sehat dan stabil sangat berdampak baik bagi perusahaan karena dari pihak investor akan tertarik untuk melakukan investasi.
3. Alat pengatur dan pengendali keuangan. Dalam perkembangan, akuntansi juga berperan sebagai alat pengatur dan pengendali keuangan. Manfaat akuntansi dalam menunjukkan informasi pengelolaan dana seperti laba yang dihasilkan dan kerugian yang dialami oleh perusahaan secara tidak langsung berfungsi sebagai alat pengendali keuangan perusahaan.
4. Sebagai alat evaluasi perusahaan. Akuntansi memberikan informasi laporan keuangan bulanan yang dapat menjadi bahan evaluasi dengan dapat melihat

strategi pemasaran apa yang paling menghasilkan ataupun pengeluaran apa yang perlu dikurangi maupun ditambah.

5. Sebagai dasar pengalokasian sumber daya. Sumber daya seperti modal jika diinvestasikan dengan tepat dapat menghasilkan laba guna memperkembangkan usaha. Mengetahui investasi mana yang dapat dipastikan layak dapat dilihat dari informasi laporan keuangan.

2.1.5. Ruang Lingkup Akuntansi

Dengan berkembangnya bidang-bidang khusus dalam akuntansi dikarenakan akibat dari kemajuan teknologi dan perekonomian, oleh karena itu hal tersebut mempengaruhi ilmu akuntansi sehingga mengakibatkan tumbuhnya bidang-bidang akuntansi antara lain :

1. Akuntansi Keuangan

Bidang ilmu akuntansi ini mempelajari hal yang berkaitan dengan prosedur dalam pembuatan laporan keuangan yang bermanfaat bagi pihak internal maupun pihak eksternal perusahaan. Akuntansi keuangan menghasilkan suatu informasi dalam bentuk laporan keuangan perusahaan yang mencakup neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, laporan arus kas, serta catatan atas laporan keuangan.

2. Akuntansi Manajemen

Akuntansi manajemen merupakan bidang dari ilmu akuntansi yang didalamnya mempelajari bagaimana proses untuk menghasilkan suatu informasi atas laporan keuangan yang berguna bagi pihak manajemen

perusahaan yang nantinya akan digunakan dalam pengambilan keputusan ekonomis. Umumnya informasi yang dihasilkan sifatnya lebih dalam dan biasanya tidak dipublikasikan. Hasil dari akuntansi manajemen adalah berupa keputusan bidang keuangan.

3. Akuntansi Biaya

Bidang ilmu akuntansi biaya mempelajari penentuan dan pengendalian biaya yang terjadi dalam perusahaan yang pada akhirnya menghasilkan informasi biaya yang akan digunakan manajemen untuk mengambil keputusan. Hasil akhir dari akuntansi biaya adalah informasi mengenai biaya produksi yang digunakan kepentingan kegiatan manajemen perusahaan, yang meliputi bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead* pabrik, penyimpanan, dan penjualan produk jadi.

4. Pemeriksaan Akuntansi

Pemeriksaan akuntansi merupakan salah satu dari bidang ilmu akuntansi yang mempelajari bagaimana cara memeriksa hasil pencatatan dan laporan keuangan yang sudah dihasilkan oleh perusahaan, agar nantinya pengguna laporan keuangan tidak merasa ragu terhadap laporan keuangan perusahaan karena laporan keuangan tersebut sudah diperiksa oleh auditor sehingga informasi dari laporan keuangan tersebut bisa dipercaya. Hasil dari pemeriksaan akuntansi berupa laporan hasil pemeriksaan dan laporan keuangan suatu perusahaan.

5. Akuntansi Perpajakan

Akuntansi perpajakan adalah salah satu bidang ilmu akuntansi yang mempelajari perhitungan pajak serta bagaimana pengaruh pajak terhadap kegiatan perusahaan. Hasil akuntansi perpajakan adalah berupa hasil perhitungan pajak perusahaan yang disetor kepada pemerintah.

6. Sistem Akuntansi

Sistem akuntansi merupakan bagian dari bidang ilmu akuntansi yang mempelajari bagaimana prosedur dari kegiatan akuntansi perusahaan yang mencakup prosedur penjualan, prosedur pembelian, serta prosedur-prosedur lainnya yang ada didalam perusahaan. Pada dasarnya hasil yang diperoleh dari sistem akuntansi adalah informasi segala sistem yang berkaitan dengan akuntansi yang diterapkan oleh perusahaan.

7. Anggaran Perusahaan

Bidang ilmu akuntansi ini berhubungan dengan penyusunan rencana keuangan perusahaan dalam satu periode untuk jangka waktu tertentu dimasa datang serta analisa pengontrolannya.

8. Akuntansi Pemerintahan

Salah satu bidang akuntansi yang mengkhususkan diri dalam pencatatan dan pelaporan transaksi-transaksi yang ada di instansi pemerintahan dan menghasilkan laporan keuangan pemerintahan.

2.2. Akuntansi Keuangan

Akuntansi dapat dilihat serta dipahami dari tiga sudut pandang, yaitu sebagai kegiatan jasa, bidang studi atau ilmu, dan proses atau kegiatan. Sebagai kegiatan jasa, akuntansi merupakan kegiatan jasa yang menyediakan informasi akuntansi (kuantitatif dan kualitatif) mengenai unit-unit usaha ekonomi, terutama yang bersifat keuangan yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan ekonomi perusahaan. Akuntansi dilihat dari bidang studi dapat didefinisikan sebagai seperangkat pengetahuan yang mempelajari perekayasaan penyediaan jasa berupa informasi keuangan suatu unit organisasi dan cara penyampaiannya (pelaporan) informasi tersebut kepada pihak yang berkepentingan. Sedangkan dari sudut pandang proses ataupun kegiatan akuntansi merupakan suatu proses pencatatan, penggolongan, peringkasan, pelaporan, dan penganalisaan dan keuangan suatu entitas atau perusahaan. Akuntansi melibatkan tiga aspek penting, yaitu :

1. Proses, penciptaan, dan pengkomunikasian informasi keuangan.
2. Aktivitas bisnis suatu entitas ekonomi.
3. Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap informasi akuntansi

Menurut Giri (2017) akuntansi keuangan (*financial accounting*) merupakan proses yang pada pengkomunikasian serta pelaporan laporan keuangannya dari suatu perusahaan digunakan oleh pihak internal maupun eksternal, hasil utama akuntansi keuangan berupa laporan keuangan

Menurut Martani (2012) akuntansi keuangan berpusat terhadap pelaporan untuk pihak luar perusahaan. Berbagai macam pihak luar perusahaan yang memiliki tujuan masing-masing yang spesifik mengakibatkan pihak penyusun

laporan keuangan menggunakan prinsip-prinsip serta asumsi tertentu dalam melakukan penyusunan laporan keuangan. Untuk itu diperlukan standar akuntansi keuangan untuk dijadikan pedoman bagi penyusun ataupun bagi pengguna laporan keuangan, biasanya laporan yang dihasilkan dari akuntansi keuangan yaitu berupa laporan keuangan untuk tujuan umum.

2.3. Laporan Keuangan

2.3.1. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan dapat dengan jelas memberikan gambaran kondisi keuangan perusahaan. Laporan keuangan yang merupakan hasil dari kegiatan operasional perusahaan akan memberikan informasi keuangan yang bermanfaat bagi pihak-pihak didalam perusahaan maupun pihak-pihak lain diluar perusahaan.

IAI (2012) mengemukakan bahwa laporan keuangan merupakan struktur yang menyajikan posisi keuangan dan kinerja keuangan dalam sebuah entitas. Pada dasarnya laporan keuangan bertujuan untuk kepentingan umum dalam bentuk penyajian informasi terhadap posisi keuangan (*financial position*), kinerja keuangan (*financial performance*), serta arus kas (*cash flow*) dari perusahaan tersebut yang sangat bermanfaat bagi para pengguna laporan keuangan dalam membuat keputusan ekonomi. Untuk dapat mencapai tujuan tersebut, laporan keuangan menyajikan informasi mengenai elemen dari entitas yang terdiri dari aset, kewajiban, *networth*, beban dan pendapatan (termasuk *gain* dan *loss*), perubahan ekuitas dan arus kas. Informasi tersebut diikuti dengan catatan, akan membantu pengguna laporan keuangan memperkirakan arus kas masa depan.

Menurut Munawir (2010) pada dasarnya laporan keuangan mencakup laporan neraca serta laba rugi serta laporan perubahan ekuitas. Laporan neraca menunjukkan jumlah aset, kewajiban serta ekuitas dari suatu perusahaan pada periode tertentu, sedangkan laporan laba rugi menggambarkan hasil yang telah diperoleh perusahaan dan beban yang telah terjadi selama periode tertentu. Dan laporan perubahan ekuitas memberikan gambaran sumber serta penggunaan yang menyebabkan perubahan terhadap ekuitas perusahaan.

Menurut Harahap (2010) laporan keuangan menggambarkan kondisi serta hasil usaha yang diperoleh perusahaan pada periode tertentu atau jangka waktu tertentu. Adapun laporan keuangan tersebut meliputi laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, serta laporan posisi keuangan.

Berdasarkan beberapa definisi dari laporan keuangan menurut para ahli diatas dapat ditarik kesimpulan yaitu laporan keuangan dari suatu perusahaan terdiri dari beberapa laporan didalamnya yang menunjukkan atau memberi gambaran terhadap posisi keuangan dari perusahaan pada periode tertentu, dimana laporan keuangan tersebut dilaporkan dalam laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas. Laporan neraca menunjukkan jumlah aset atau kekayaan perusahaan, kewajiban dan ekuitas perusahaan. Sedangkan laporan laba rugi memberi gambaran mengenai hasil operasi perusahaan selama periode tertentu, dan laporan perubahan ekuitas menunjukkan sumber dan penggunaan yang menyebabkan perubahan ekuitas perusahaan.

2.3.2. Tujuan Laporan Keuangan

Pada awalnya laporan keuangan bagi suatu perusahaan digunakan sebagai “alat pengujian” dari pekerjaan bagian pembukuan, akan tetapi untuk seiring dengan perkembangan zaman fungsi laporan keuangan berubah sebagai dasar untuk dapat menentukan atau melakukan penilaian atas posisi keuangan perusahaan tersebut. Dengan melihat hasil analisis tersebut, maka pihak yang berkepentingan dapat mengambil suatu keputusan dari laporan keuangan tersebut. Dari laporan keuangan dapat dilihat nilai kemampuan dari perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban-kewajiban perusahaan baik jangka pendek maupun jangka panjang, struktur modal perusahaan, pendistribusian pada aktiva perusahaan, efektivitas dari penggunaan aktiva, pendapatan atau hasil usaha yang telah dicapai, beban-beban tetap yang harus dibayarkan oleh perusahaan dan nilai-nilai buku dari setiap saham perusahaan yang terkait.

Menurut IAI (2009), tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi

Sedangkan menurut Fahmi (2011) laporan keuangan memiliki tujuan yang utama yaitu menggambarkan informasi dari keuangan yang meliputi perubahan terhadap unsur-unsur laporan keuangan, dan laporan keuangan tersebut digunakan oleh pihak-pihak eksternal perusahaan yang memiliki kepentingan untuk menilai kinerja keuangan dari suatu perusahaan selain pihak manajemen perusahaan. Laporan keuangan tersebut digunakan dalam memperkirakan, membandingkan,

serta menilai akibat dari keuangan yang memberikan dampak dari keputusan ekonomis yang diambil oleh para pengguna laporan keuangan tersebut. Laporan keuangan yang mencakup mengenai penjelasan lainnya yang dirasakan penting selain dari aspek-aspek kuantitatifnya akan lebih bermanfaat, serta informasi ini baru dapat diukur secara objektif dan faktual.

Menurut Mulya (2010) laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi tentang keuangan, kinerja dan arus kas perusahaan yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam rangka membuat keputusan ekonomi serta menunjukkan pertanggungjawaban (*stewardship*) manajemen atas penggunaan sumber-sumber daya yang dipercayakan kepada mereka.

Beberapa tujuan laporan keuangan dari berbagai sumber diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Informasi posisi keuangan yang dihasilkan dari kinerja dan aset perusahaan sangat diperlukan oleh para pengguna laporan keuangan, sebagai bahan untuk mengevaluasi dampak keuangan yang diakibatkan dari keputusan ekonomis yang diambilnya.
2. Informasi keuangan perusahaan diperlukan juga untuk menilai dan meramalkan apakah perusahaan di masa sekarang dan di masa yang akan datang sehingga akan menghasilkan keuntungan yang sama atau lebih menguntungkan.
3. Informasi perubahan posisi keuangan perusahaan bermanfaat untuk menilai aktivitas investasi, pendanaan dan operasi perusahaan selama periode tertentu. Selain untuk menilai kemampuan perusahaan, laporan keuangan juga

bertujuan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi.

2.3.3. Jenis-jenis Laporan Keuangan

Menurut IAI (2012) laporan keuangan lengkap pada umumnya meliputi laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan.

1. Neraca

Menurut Harahap (2011) neraca atau daftar neraca disebut juga laporan posisi keuangan perusahaan. Laporan ini menggambarkan posisi aset, kewajiban dan ekuitas pada saat tertentu. Neraca atau *balance sheet* adalah laporan yang menyajikan sumber ekonomis dari suatu perusahaan atau aset kewajiban-kewajibannya atau utang, dan hak para pemilik perusahaan yang tercantum dalam perusahaan tersebut atau ekuitas pemilik suatu saat tertentu. Neraca harus disusun secara sistematis supaya dapat menyajikan gambaran mengenai posisi keuangan perusahaan. Oleh karena itu neraca tepatnya *statements of financial position*. Karena neraca merupakan bentuk atau gambaran dari keadaan pada suatu periode tertentu maka neraca merupakan *status report* bukan merupakan *flow report*.

2. Laporan Laba Rugi

Menurut Munawir (2010) laporan laba rugi merupakan suatu laporan yang sistematis tentang penghasilan, beban, dan laba rugi yang diperoleh oleh suatu perusahaan selama periode tertentu. Walaupun belum ada keseragaman

tentang susunan laporan laba rugi bagi tiap-tiap perusahaan, namun prinsip-prinsip yang umumnya diterapkan adalah sebagai berikut :

- a. Bagian yang pertama menyajikan penghasilan yang dicapai dari usaha pokok perusahaan (penjualan barang dagangan atau memberikan *service*) diikuti dengan harga pokok dari barang yang dijual, sehingga diperoleh laba kotor.
- b. Bagian kedua menunjukkan beban-beban operasional yang terdiri dari beban penjualan dan beban umum atau beban administrasi (*operating expense*).
- c. Bagian ketiga menunjukkan hasil-hasil yang dicapai diluar operasi pokok perusahaan, yang diikuti dengan beban-beban yang terjadi diluar usaha pokok perusahaan (*non operating financial income* dan *expense*).
- d. Bagian keempat menunjukkan laba atau rugi insidental (*extra ordinary gain or loss*) sehingga akhirnya diperoleh laba bersih sebelum pajak pendapatan.

3. Laporan Perubahan Ekuitas

Menurut Kasmir (2012) laporan perubahan modal merupakan laporan yang berisi jumlah dan jenis modal yang dimiliki pada saat ini.

Menurut L. Suparwoto (2014) laporan perubahan ekuitas adalah laporan keuangan yang secara sistematis menyajikan informasi mengenai perubahan ekuitas perusahaan akibat operasi perusahaan dan transaksi pemilik pada satu periode akuntansi tertentu.

4. Laporan Arus Kas

Menurut Hery (2016) Laporan Arus Kas (*Statement of Cash Flows*) adalah sebuah laporan yang menunjukkan arus kas masuk dan arus kas keluar secara terperinci dari aktivitas-aktivitas perusahaan, yaitu mulai dari aktivitas operasi, aktivitas investasi, sampai pada aktivitas pendanaan atau pembiayaan untuk satu periode waktu tertentu. Laporan arus kas menggambarkan besarnya kenaikan atau penurunan bersih kas dari seluruh aktivitas perusahaan selama periode berjalan serta saldo kas yang dimiliki perusahaan sampai dengan akhir periode.

5. Catatan Atas Laporan Keuangan

Menurut Surya (2012) mendefinisikan catatan atas laporan keuangan memberikan informasi mengenai dasar pengukuran yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan.

Sedangkan menurut Martani (2012) catatan atas laporan keuangan adalah pengungkapan yang bersifat keuangan ataupun nonkeuangan terhadap akun yang digambarkan atau fenomena yang telah dilakukan oleh perusahaan dan dapat mempengaruhi posisi serta kinerja dari keuangan perusahaan. Sehingga bisa dikatakan bahwa catatan atas laporan keuangan merupakan bagian atau dari suatu laporan keuangan secara keseluruhan yang tidak terpisahkan.

2.3.4. Karakteristik Laporan Keuangan

Mursyidi (2008) juga mengemukakan tentang laporan keuangan yang berkualitas dapat dilihat dari karakteristik kualitatifnya, seperti yang dinyatakan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) melalui Standar Akuntansi Keuangan (SAK) menguraikan karakteristik kualitatif laporan keuangan merupakan ciri khas yang membuat informasi dalam laporan keuangan berguna bagi pemakai. Adapun karakteristik tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dapat Dipahami

Kualitas penting informasi yang terdapat dalam laporan keuangan adalah kemudahannya untuk dapat dipahami oleh pemakai. Maksudnya adalah pemakai dianggap memiliki pengetahuan yang cukup mengenai aktivitas ekonomi dan bisnis, akuntansi, dan keinginan untuk mempelajari informasi dengan ketekunan yang wajar.

2. Relevan

Agar laporan keuangan bermanfaat, informasi harus relevan agar dapat memenuhi kebutuhan pemakai dalam proses pengambilan keputusan. Informasi memiliki kualitas relevan jika bisa mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai dengan membantu mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini atau masa depan. Peran informasi dalam peramalan (*predictive*) dan penegasan (*confirmatory role*) berkaitan satu sama lain.

3. Materialitas

Relevansi informasi dipengaruhi oleh dasar dan materialitasnya. Dalam beberapa kasus, dasar informasi saja sudah cukup untuk menentukan relevansinya.

4. Keandalan

Agar bermanfaat, informasi juga harus meyakinkan. Informasi memiliki kualitas yang meyakinkan, jika bebas dari pengertian yang menyesatkan, kesalahan material, dan dapat meyakinkan pemakainya. Informasi mungkin relevan, tetapi jika dasar atau penyajiannya tidak dapat meyakinkan pemakainya maka penggunaan informasi tersebut secara potensial dapat menyesatkan.

5. Penyajian Jujur

Agar dapat diandalkan, informasi harus disajikan dengan jujur transaksi serta peristiwa yang disajikan atau yang secara wajar dapat diharapkan untuk disajikan.

6. Substansi Mengungguli Bentuk

Jika informasi ditujukan untuk menyajikan dengan jujur transaksi serta peristiwa lain yang seharusnya disajikan, maka peristiwa tersebut perlu untuk dicatat dan disajikan sesuai dengan substansi dan realitas ekonomi dan bukan hanya bentuk hukumnya saja.

7. Netralitas

Informasi harus ditujukan pada kebutuhan umum pemakai, dan tidak tergantung pada kebutuhan dari pihak tertentu. Tidak boleh ada usaha untuk

memberikan informasi yang menguntungkan bagi pihak tertentu, sementara hal tersebut akan merugikan pihak lain yang mempunyai kepentingan yang berlawanan.

8. Pertimbangan Sehat

Menyusun laporan keuangan ada masanya dihadapi dengan ketidakjelasan peristiwa dan keadaan tertentu, seperti ketertagihan piutang yang diragukan, perkiraan masa manfaat peralatan, dan tuntutan atas jaminan garansi yang mungkin timbul. Ketidakpastian semacam itu diakui dengan mengungkapkan hakikat serta tingkatnya dan dengan menggunakan pertimbangan sehat (*prudence*) dalam penyusunan laporan keuangan.

9. Kelengkapan

Agar dapat diandalkan, informasi dalam laporan keuangan harus lengkap dalam batasan materialitas dan biaya.

10. Dapat Dibandingkan

Pemakai harus dapat membandingkan laporan keuangan perusahaan antar periode untuk mengidentifikasi kecenderungan (*trend*) posisi dan kinerja keuangan.

11. Tepat Waktu

Informasi yang disajikan akan kehilangan relevansinya jika terdapat penundaan yang tidak seharusnya terjadi dalam pelaporan.

12. Keseimbangan antara Biaya dan Manfaat

Informasi yang dihasilkan sebaiknya memiliki manfaat yang lebih dari pada biaya penyusunannya.

13. Keseimbangan diantara Karakteristik Kualitatif

Dalam praktik, keseimbangan atau *trade-off* di antara berbagai karakteristik kualitatif sering diperlukan. Untuk memenuhi berbagai karakteristik tujuan dari laporan keuangan maka diperlukannya suatu keseimbangan. Masalah pertimbangan profesional dari berbagai kepentingan kasus karakteristik dalam berbagai kasus untuk kepentingan relatif.

14. Penyajian Wajar

Jika laporan keuangan menyajikan dengan wajar posisi keuangan serta perubahan ekuitas dari perusahaan maka laporan keuangan tersebut sering dianggap wajar.

2.3.5. Unsur-unsur Laporan Keuangan

Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan, dari peristiwa dan transaksi yang biasanya dikelompokkan pada beberapa kelompok menunjukkan dampak terhadap laporan keuangan. Unsur-unsur yang secara langsung dengan pengukuran posisi keuangan dalam laporan posisi keuangan adalah aset, liabilitas, dan ekuitas. Sedangkan unsur-unsur yang berkaitan dengan kinerja dalam laporan laba rugi adalah penghasilan dan beban yang akan didefinisikan sesuai dengan kerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan keuangan, IAI (2018).

Paragraf 4.04: liabilitas, dan ekuitas merupakan unsur-unsur yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran dari posisi keuangan, untuk lebih jelasnya definisi dari ketiga unsur tersebut sebagai berikut :

- a. Aset merupakan kekayaan yang dimiliki oleh suatu perusahaan dari kejadian dari masa lalu yang mana diharapkan memiliki manfaat ekonomis terhadap perusahaan tersebut.
- b. Liabilitas merupakan kewajiban dari suatu perusahaan pada masa sekarang yang diakibatkan dari aktivitas di masa lalu, dimana dalam penyelesaiannya yang mengakibatkan arus keluar diharapkan mengandung manfaat ekonomis.
- c. Ekuitas adalah hak residual atas aset entitas setelah dikurangi seluruh liabilitas.

Sedangkan dalam Standar Akuntansi Keuangan menjelaskan bahwa penghasilan (*income*) meliputi pendapatan (*revenues*) dan keuntungan (*gains*). Pendapatan timbul dalam pelaksanaan aktivitas entitas yang biasa dan dikenal dengan sebutan yang berbeda seperti penjualan, penghasilan jasa (*fees*), bunga, dividen, royalti, dan sewa, sesuai dengan paragraf 4.29 IAI (2018).

Dan pada paragraf ke 4.33 menjelaskan Definisi beban mencakup baik kerugian maupun beban yang timbul dalam pelaksanaan aktivitas entitas yang biasa. Beban yang timbul dalam pelaksanaan aktivitas sebagai contoh, beban pokok penjualan, gaji, dan penyusutan. Beban biasanya berbentuk arus keluar atau berkurangnya aset seperti kas dan setara kas, persediaan dan asset tetap.

2.4. Aktiva Tetap

2.4.1. Pengertian Aktiva Tetap

Menurut Samryn (2015) aktiva tetap pada umumnya merupakan komponen aset jangka panjang yang besar nilainya dalam perusahaan. Aktiva

tetap merupakan kelompok aset perusahaan yang memenuhi semua kriteria sebagai berikut :

1. Mempunyai masa manfaat, atau umur ekonomis lebih dari satu tahun.
2. Dimiliki dengan tujuan tertentu dalam membantu aktivitas perusahaan. Dalam pengertian dimiliki bukan untuk dijual atau digunakan sebagai bahan untuk melengkapi produk
3. Fisik barangnya dapat dilihat dan diraba, sehingga biasa juga disebut aset tetap berwujud. Aset tetap yang tidak memenuhi kriteria ini disebut aset tetap tak berwujud.
4. Biasanya mempunyai nilai perolehan yang relatif besar. Berdasarkan kriteria ini, aset perusahaan yang biasa dipakai bertahun-tahun, tetapi tidak dikelompokkan sebagai aset tetap, dan bahkan kadang-kadang langsung dikategorikan sebagai beban yang disatukan dengan tujuan pembelanjannya.

Berdasarkan PSAK No.16 paragraf 06 menyatakan bahwa aset tetap (*fixed asset*) adalah aktiva berwujud yang :

1. dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif, dan
2. diperkirakan untuk digunakan lebih dari satu periode.

Menurut Kieso (2009) aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan barang dan jasa untuk dipinjamkan kepada pelanggan maupun untuk tujuan administrasi yang masa penggunaannya lebih dari satu periode. Ada beberapa karakteristik utama dari aktiva tetap, yaitu :

1. Aktiva tersebut diperoleh untuk kegunaan dalam kegiatan operasional entitas dan tidak ditujukan untuk dijual kembali.
2. Aktiva tersebut bersifat jangka panjang dan merupakan subjek penyusutan.
3. Aktiva tersebut memiliki substansi fisik.

Berdasarkan beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa aktiva tetap merupakan aktiva berwujud yang dimiliki oleh suatu entitas yang digunakan dalam produksi atau penyediaan jasa dan tidak untuk dijual kembali, serta memiliki umur ekonomis atau masa penggunaan lebih dari satu periode.

2.4.2. Klasifikasi Aktiva Tetap

Menurut Harahap (2010) aktiva tetap dapat dikelompokkan dalam berbagai sudut pandang antara lain :

1. Sudut substansi, aktiva tetap dapat dibagi :
 - a) *Tangible asset* atau aktiva berwujud seperti lahan, mesin, gedung, dan peralatan.
 - b) *Intangible asset* atau aktiva tak berwujud seperti *Goodwill*, *Patent*, *Copyright*, Hak Cipta, *Franchise* dan lain-lain.
2. Sudut disusutkan atau tidak :
 - a) *Depreciated Plant Asset* yaitu aktiva tetap yang disusutkan seperti *Building* (Bangunan), *Equipment* (Peralatan), *Machinery* (Mesin), Inventaris, Jalan dan lain-lain.
 - b) *Undepreciated Plant Asset* yaitu aktiva tetap yang tidak dapat disusutkan seperti *Land* (Tanah).

3. Aset tetap berdasarkan jenisnya
 - a) Bangunan, gedung yang berdiri pencatatannya dipisah dari yang menjadi lokasinya.
 - b) Lahan, sebidang tanah kosong ataupun sudah ada bangunannya.
 - c) Mesin, didalamnya termasuk peralatan yang menjadi komponen atau bagian dari mesin.
 - d) Kendaraan, semua jenis kendaraan seperti kendaraan bermotor, alat pengangkut dan yang lainnya.
 - e) Perabot, semua yang merupakan isi dari gudang, misalnya perabotan kantor, perabotan pabrik.
 - f) Inventaris, peralatan yang digunakan seperti inventaris gudang, inventaris kantor, dan yang lainnya.
 - g) Prasarana, seperti jalan akses, pagar, jembatan dan lain sebagainya.

2.4.3. Pengakuan Aktiva Tetap

Menurut PSAK No. 16 mengenai aktiva tetap, suatu aktiva tetap yang memenuhi kualifikasi untuk diakui sebagai aset, pada awalnya harus diukur berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan aktiva tetap harus diakui sebagai aktiva jika dan hanya jika :

1. Kemungkinan besar entitas akan memperoleh manfaat ekonomi masa depan dari aktiva tersebut; dan
2. Biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

2.4.4. Penyusutan Aktiva Tetap

2.4.4.1. Pengertian Penyusutan Aktiva Tetap

Menurut Baridwan (2010) penyusutan aktiva tetap adalah sebagian dari harga perolehan aktiva tetap yang secara sistematis dialokasikan menjadi biaya produksi akuntansi

Menurut PSAK No. 17 pengertian depresiasi adalah alokasi jumlah suatu aktiva yang dapat disusutkan sepanjang masa manfaat yang diperkirakan. Penyusutan untuk periode akuntansi dibebankan ke pendapatan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Menurut Kieso (2009) depresiasi adalah proses akuntansi untuk mengalokasikan biaya aset berwujud menjadi biaya secara sistematis dan nasional terhadap periode yang diharapkan dapat memanfaatkan pengguna aset tersebut.

Menurut Martini (2012) Penyusutan adalah metode pengalokasian biaya tetap untuk menyusutkan nilai aset secara sistematis selama periode manfaat dari aset tersebut.

Berdasarkan pengertian yang disebutkan dapat disimpulkan bahwa penyusutan adalah suatu metode pengalokasian harga perolehan aset setelah dikurangi nilai sisa yang dialokasikan ke periode-periode yang menerima manfaat dari aset tetap tersebut. Jumlah penyusutan menunjukkan bahwa penyusutan bukan merupakan suatu proses pencadangan, melainkan proses pengalokasian harga perolehan aktiva tetap

2.4.4.2. Sifat-Sifat Penyusutan Aktiva Tetap

Menurut Wardiyah (2016) beberapa sifat penyusutan aktiva tetap yaitu sebagai berikut :

1. Penyusutan merupakan alokasi;
2. Penyusutan bukan merupakan konsep penelitian;
3. Penyusutan bukan merupakan sumber langsung kas;
4. Proses penyusutan melibatkan pengaitan biaya perolehan aktiva sebagai suatu beban terhadap pendapatan;
5. Penyusutan bukan merupakan konsep penilaian;
6. Penyusutan merupakan alokasi biaya (*cost allocation*), bukan proses penilaian. Tidak diukur perubahan nilai pasar aktiva selama masa kepemilikannya karena aktiva dimiliki bukan untuk dijual;
7. Penyusutan bukan merupakan beban, artinya penyusutan tidak memerlukan pembiayaan kas pada waktu beban tersebut dicatat. Pengeluaran kas hanya terjadi jika dilakukan pembayaran untuk aktiva terkait, akibatnya penyusutan tidak menyebabkan arus keluar atau arus masuk kas langsung.

2.4.4.3. Penyebab Penyusutan dan Faktor dalam Menentukan Beban Penyusutan

Menurut Wardiyah (2016) ada dua penyebab penyusutan yaitu :

1. Faktor fisik yang mempengaruhi fungsi aktiva tersebut adalah aus karena dipakai (*wear and tear*), aus karena umur dan kerusakan;
2. Faktor-faktor fungsional yang membatasi umur aktiva tertentu.

Adapun faktor yang mempengaruhi penyusutan menurut Wardiyah (2016) yaitu :

1. Harga perolehan (*cost*), yaitu uang yang dikeluarkan atau utang yang timbul dan biaya-biaya lain yang terjadi dalam memperoleh suatu aktiva dan menempatkan aktiva tersebut agar dapat digunakan;
2. Nilai sisa suatu aktiva yang didepresiasi adalah jumlah yang diterima apabila aktiva itu dijual, ditukarkan, atau cara-cara lain ketika aktiva tersebut sudah tidak dapat digunakan lagi, dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi pada saat menjual atau menukarkannya.
3. Taksiran kerugian suatu aktiva yang dipengaruhi oleh cara pemeliharaan dan kebijaksanaan yang dianut dalam reparasi.

2.4.4.4. Metode Penyusutan Aktiva Tetap

Menurut Baridwan (2010) metode perhitungan penyusutan adalah sebagai berikut :

1. Metode Garis Lurus (*Straight Line Method*), metode ini adalah metode penyusutan yang paling sederhana dan banyak digunakan. Dalam cara ini beban penyusutan setiap periode jumlahnya sama. Beban depresiasi setiap tahun dihitung dengan cara mengurangi harga perolehan dengan nilai sisa, kemudian dibagi dengan taksiran umur kegunaan.
2. Metode Jam Jasa (*Service Hours Method*), dalam cara ini beban penyusutan dihitung dengan dasar satuan jam jasa. Besarnya beban penyusutan periodik sangat bergantung pada jam jasa yang terpakai (digunakan). Beban

penyusutan per jam dapat dihitung dengan cara mengurangi harga perolehan dengan nilai jasa, kemudian dibagi dengan taksiran jam jasa.

3. Metode Hasil Produksi (*Productive Output Method*), metode yang digunakan adalah dimana umur ekonomis dari suatu aktiva ditaksir pada satuan unit produksi. Depresiasi dari setiap periode akan berfluktuasi sesuai dengan fluktuasi pada produksi karena depresiasi dihitung dengan dasar satuan produksi tersebut. Dasar teori yang dipakai adalah suatu aktiva itu dimiliki untuk menghasilkan produk sehingga depresiasi juga didasarkan pada jumlah produk yang dapat dihasilkan.
4. Metode Beban Berkurang (*Reducing Charge Method*), dalam metode ini penyusutan tahun-tahun pertama lebih besar daripada beban tahun-tahun berikutnya. Metode ini didasarkan pada teori bahwa aktiva yang baru dapat digunakan dengan lebih efisien dibandingkan dengan aktiva yang lebih tua. Ada empat cara menghitung beban penyusutan yang menurun dari tahun ke tahun, yaitu sebagai berikut :
 - a) Metode Jumlah Angka Tahun, dalam metode ini penyusutan dihitung dengan cara mengalikan bagian pengurang (*reducing fraction*) yang setiap tahunnya selalu menurun dengan harga perolehan dikurangi nilai residu.
 - b) Metode Saldo Menurun (*Declining Balance Method*), dalam metode ini beban penyusutan periodik dihitung dengan cara mengalikan tarif tetap dengan nilai buku aktiva. Karena nilai buku aktiva ini setiap tahun selalu menurun, beban penyusutan setiap tahunnya juga selalu menurun.

- c) *Double Declining Balance Method*, dalam metode ini beban penyusutan setiap tahunnya menurun. Untuk menghitung beban penyusutan yang selalu menurun, dasar yang digunakan adalah presentase penyusutan dengan garis lurus. Presentase ini dikalikan dua dan setiap tahunnya dikalikan pada nilai buku aktiva tetap. Karena nilai buku aktiva ini setiap tahun selalu menurun, beban penyusutan setiap tahunnya juga selalu menurun.
- d) Metode Tarif Menurun (*Declining Rate on Cost Method*), cara menghitung penyusutan dengan menggunakan tarif (%) yang selalu menurun. Tarif (%) ini setiap periode dikalikan dengan harga perolehan. Penurunan (%) setiap periode dilakukan tanpa menggunakan dasar yang pasti, tetapi ditentukan berdasarkan kebijaksanaan. Karena tarif (%) nya setiap periode selalu menurun, beban penyusutan juga menurun.

2.4.4.5. Penghentian Pengakuan Aktiva Tetap

Menurut PSAK No. 16 jumlah tercatat aktiva tetap dihentikan pengakuannya pada saat :

1. Pada saat pelepasan; atau
2. Ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diekspresikan dari penggunaan atau pelepasannya.

Menurut PSAK No. 16 dihentikannya pengakuan dari suatu aktiva tetap dalam laba rugi adalah dengan melihat kerugian serta keuntungan yang

ditimbulkannya (kecuali PSAK No. 30: Sewa mengharuskan perlakuan yang berbeda dalam transaksi jual dan sewa-balik).

2.5. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

2.5.1. Pengertian Sewa Guna Usaha

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30 pengertian sewa guna usaha merupakan aktivitas yang dilakukan antara *lessor* dengan *lessee* dimana kedua pihak tersebut melakukan suatu perjanjian, *lessee* akan diberikan hak untuk menggunakan aset dari *lessor* selama periode tertentu yang telah disepakati. Dan *lessee* diharuskan untuk melakukan pembayaran kepada *lessor*.

Menurut Sunyoto and Susanti (2015) *leasing* adalah suatu kontrak dimana pemilik suatu aktiva (*lessor*) memberikan kepada pihak lain (*lessee*) hak istimewa untuk menggunakan aktiva tersebut, biasanya untuk periode tertentu dengan membayar sewa sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Muchtar (2016) *leasing* adalah menyangkut perjanjian-perjanjian yang dalam mengadakan kontrak bertitik pangkal dari hubungan antara *lessor* dan *lessee* diantara lamanya kontrak dengan lamanya penggunaan (ekonomis) dari aset yang merupakan objek kontrak dan telah disepakati bahwa pihak *lessor* tanpa melepaskan hak miliknya menurut hukum kewajiban menyerahkan hak penggunaan dari barang tersebut kepada pihak *lessee*, sedangkan *lessee* berkewajiban membayar sesuai dengan perjanjian yang memadai untuk menggunakan barang tersebut tanpa bertujuan untuk memilikinya.

Menurut Sugiono (2009) sewa guna usaha adalah perjanjian antara perusahaan sewa guna usaha yang menyewakan (*lessor*) dan penyewa guna usaha atau yang menyewa (*lessee*), untuk memberikan hak penggunaan kepada *lessee* berupa suatu aset atau barang modal tertentu yang dipilih atau ditentukan oleh pihak *lessee*.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha: Sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*), untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Selanjutnya dimaksud dengan *finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana *lessee* pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.

Dilihat dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *leasing* atau sewa guna usaha adalah suatu kontrak persetujuan antara pihak *lessor* dan pihak *lessee* dimana objek dari *leasing* tersebut merupakan aset. Dan pihak *lessee* diwajibkan untuk membayar serangkaian biaya yang telah disepakati sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan.

2.5.2. Klasifikasi Sewa Guna Usaha

Dalam dunia perusahaan terdapat beberapa jenis sewa. Menurut Sugiono (2009) jenis-jenis sewa tersebut yaitu :

1. Sewa Pembiayaan (*Capital Lease*), perusahaan pada sewa pembiayaan merupakan pihak yang membiayai penyediaan barang modal, pihak penyewa atau *lessee* biasanya memilih jenis barang modal yang mereka inginkan setelah itu barang modal yang menjadi objek sewa tersebut akan dipesan, diperiksa, dan dipelihara oleh *lessee* atas nama perusahaan. Pihak *lessee* akan melakukan pembayaran sewa secara berkala terhadap barang modal yang telah mereka sewa selama masa sewa, pembayaran tersebut akan ditambahkan dengan pembayaran nilai sisa (jika ada), dimana hal tersebut mencakup pengembalian harga perolehan dari barang modal yang dibiayai termasuk bunganya.
2. Sewa Biasa (*Operating Lease*), dalam sewa ini, perusahaan sewa membeli barang modal dan selanjutnya menyewakan kepada penyewa. Sewa operasi tidak sama dengan sewa pembiayaan, dalam sewa operasi ini pembayaran sewa yang dilakukan secara berkala tidak mencakup jumlah dari biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal atau aset tersebut serta bunganya. Karena dalam sewa ini perusahaan sewa mengharapkan keuntungan dari penyewaan dari barang modal atau aset yang mereka sewakan. Dalam jenis sewa ini perusahaan diharuskan memiliki keahlian dalam memelihara serta memasarkan kembali aset yang mereka sewakan. Lain halnya dengan sewa pembiayaan, pada jenis sewa biasa ini perusahaan

bertanggung jawab terhadap aset yang mereka miliki yang mencakup segala biaya-biaya pelaksanaan sewa seperti asuransi, pajak, serta pemeliharannya. Bisa dikatakan pada sewa operasi ini *lessor* harus bertanggung jawab terhadap aset yang disewakan termasuk perawatan atau pemeliharannya, sehingga dalam jenis sewa ini tidak adanya nilai sisa dan hak opsi untuk *lessee* sehingga pada akhir masa sewa tidak adanya pemindahan kepemilikan terhadap aset yang disewakan.

3. Sewa Penjualan (*Sales-Typed Lease*), sebenarnya jenis sewa ini termasuk *financial lease*, akan tetapi barang modal atau aset yang disewakan pada saat awal sewa memiliki nilai yang berbeda dengan biaya yang ditanggung oleh pihak *lessor*. Jenis sewa ini merupakan jalur untuk pemasaran bagi produk dari perusahaan tertentu.
4. Sewa Berbagi (*Leverage Lease*), jenis sewa ini menempatkan kreditur jangka panjang untuk membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa, dalam transaksinya sewa berbagi ini biasanya melibatkan tiga pihak yaitu kreditur, perusahaan sewa, dan penyewa.

PSAK No. 30 paragraf 08, suatu sewa dikatakan sebagai sewa pembiayaan (*capital lease*) apabila dalam transaksinya sewa tersebut mengalihkan kepemilikan aset yang disewakan terkait dengan seluruh risiko serta manfaat aset tersebut. Sedangkan suatu sewa dikatakan sebagai sewa operasi atau biasa (*operating lease*) jika dalam transaksinya sewa tersebut tidak mengalihkan kepemilikan aset yang disewakan terkait seluruh risiko serta manfaatnya.

PSAK No. 30 paragraf 10, klasifikasi dari sewa pembiayaan maupun sewa operasi tidak didasarkan dari bentuk kontraknya melainkan dari pemindahan atau substansi dari transaksi yang dilakukan terhadap aset yang disewakan. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila dalam transaksi sewa tersebut memiliki unsur-unsur seperti berikut :

1. Pada akhir masa sewa kepemilikan aset dialihkan kepada pihak *lessee* ;
2. Pihak *lessee* memiliki opsi pilihan terhadap aset yang disewakan apakah ingin dibeli pada tanggal opsi dapat dilaksanakan dengan harga yang diperkirakan lebih rendah dibandingkan dengan nilai wajarnya, sehingga nantinya pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi tersebut akan dilaksanakan;
3. Meskipun hak milik tidak dialihkan biasanya masa sewanya adalah untuk sebagian umur ekonomis aset;
4. Pada saat awal sewa, untuk nilai kini dari seluruh jumlah pembayaran minimum sewa terhadap aset yang disewakan mendekati seluruh nilai wajar aset yang disewakan; dan
5. Aset yang disewakan bersifat khusus serta hanya pihak *lessee* yang bisa menggunakan aset tersebut tanpa perlu modifikasi secara material.

Jika pada transaksi sewa tersebut tidak adanya pengalihan kepemilikan terhadap aset secara substansial terhadap seluruh risiko serta manfaatnya sewa tersebut bisa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Misalnya, jika terjadinya hal dimana besarnya pembayaran atas kepemilikan aset yang dialihkan pada akhir sewa adalah variabel dan setara dengan nilai wajarnya, atau jika terdapat rental

kontinjen, yang berarti *lessee* tidak menanggung secara substansial seluruh risiko dan manfaat.

2.5.3. Jenis-Jenis Perusahaan Sewa Guna Usaha

Jenis-jenis perusahaan sewa guna usaha dalam menjalankan kegiatannya menurut jenis usahanya dibagi kedalam tiga kelompok, yaitu :

1. *Independent Leasing*, merupakan perusahaan *leasing* yang berdiri sendiri dapat sekaligus sebagai *supplier* atau membeli barang-barang modal dari *supplier* lain untuk di sewa guna usahakan.
2. *Captive Lessor*, dalam perusahaan *leasing* jenis ini, produsen atau *supplier* mendirikan perusahaan *leasing* dan yang mereka sewakan adalah barang-barang milik mereka sendiri. tujuan utamanya adalah untuk dapat meningkatkan penjualan sehingga mengurangi penumpukan barang digudang atau toko.
3. *Lease Broker*, perusahaan jenis ini kegiatannya hanyalah mempertemukan keinginan *lessee* untuk memperoleh barang modal kepada pihak *lessor* untuk disewakan, jadi dalam hal ini *lease broker* hanya sebagai perantara antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*.

2.5.4. Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Sewa Guna Usaha

Leasing merupakan suatu perjanjian antara pemilik barang (*lessor*) dengan penyewa barang (*lessee*). Menurut Arthesa and Handiman (2009) setiap

transaksi *leasing* sekurang-kurangnya melibatkan empat pihak yang berkepentingan, yaitu :

1. *Lessor*, adalah perusahaan *leasing* atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan atau penyewaan kepada konsumen. *Lessor* dapat memberikan jasa pembiayaan dalam bentuk *finance lease* atau *operating lease*. Pilihan ini berdasarkan kesepakatan antara pihak *lessor* dengan pihak penyewa atau *lessee*.
2. *Lessee*, merupakan pihak baik itu individu maupun perusahaan yang mendapatkan jasa pembiayaan dari pihak *lessor* atau perusahaan *leasing*. Pihak *lessee* akan memperoleh kemudahan dari jasa pembiayaan ini karena biaya mereka keluarkan untuk memperoleh barang modal atau aset tidak perlu biaya yang besar. *Lessee* bisa menentukan jenis sewa yang ingin mereka pilih antara *financial lease* ataupun *operating lease* dan pilihan tersebut bisa disesuaikan dengan kebutuhannya terhadap barang modal atau aset.
3. *Supplier*, merupakan pihak-pihak maupun perusahaan yang menyediakan aset atau barang modal yang dibutuhkan oleh masyarakat, perusahaan, atau penyewa (*lessee*). Biasanya pihak *supplier* memiliki kemampuan pendekatan terhadap pihak *lessor* dan *lessee* untuk mengetahui barang modal yang mereka inginkan serta cara agar mereka memilih barang modal yang ditawarkan. Karena adanya persaingan yang cukup tinggi antara pihak-pihak *supplier* hal ini menguntungkan bagi pihak *lessor* maupun *lessee* yaitu berupa potongan harga atau keuntungan lainnya yang digunakan pihak *supplier* agar aset atau barang modal mereka dipilih.

4. Bank atau kreditur, bank ataupun kreditur tidak terlibat secara langsung didalam perjanjian *leasing* yang dilakukan oleh pihak *lessor* dan *lessee*, akan tetapi pihak bank atau kreditur ini memiliki peran yang sangat penting dalam penyediaan dana terhadap *lessor*, terutama pada transaksi *leverage lease* karena sumber dana *lessor* melalui kredit bank. Dan kreditur mempunyai peran yang besar bagi pertumbuhan *leasing*. Karena pada umumnya dalam perjalanan usaha, *lessor* mengalami kekurangan dana karena tingginya kebutuhan *lessee* akan barang-barang modal. Kreditur terutama adalah pihak perbankan nasional, namun adapula perusahaan keuangan lainnya yang dapat menyediakan bantuan dana bagi perkembangan usaha *leasing* di Indonesia.

2.6. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30 Sewa

2.6.1. Pendahuluan

1. Tujuan

Tujuan pernyataan ini adalah untuk mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai, baik bagi *lessee* maupun *lessor* dalam hubungannya dengan sewa

2. Ruang Lingkup

Persyaratan ini diterapkan untuk semua jenis sewa selain :

- a) Sewa dalam rangka eksplorasi atau penambangan mineral, minyak, gas alam dan sumber daya lainnya yang tidak dapat diperbarui; dan
- b) Perjanjian lisensi untuk hal-hal seperti film, rekaman, video, karya panggung, manuskrip (karya tulis), hak paten, dan hak cipta.

Namun demikian, pernyataan ini tidak diterapkan sebagai dasar untuk pengukuran :

- a) Properti yang dikuasai oleh *lessee* yang dicatat sebagai properti investasi (lihat PSAK 13 (revisi 2011): Properti Investasi);
- b) Properti investasi yang diserahkan oleh *lessor* yang dicatat sebagai sewa operasi (lihat PSAK 13 (revisi 2011): Properti Investasi);
- c) Aset biologik yang dikuasai oleh *lessee* dalam sewa pembiayaan; atau
- d) Aset biologik yang diserahkan oleh *lessor* dalam sewa operasi.

Pernyataan ini berlaku untuk perjanjian yang mengalihkan hak untuk menggunakan aset meskipun penyediaan jasa oleh *lessor* tetap diperlukan dalam mengoperasikan atau memelihara aset tersebut. Pernyataan ini tidak berlaku untuk perjanjian penyediaan jasa yang tidak mengalihkan hak untuk menggunakan aset dari satu pihak kepada pihak lain yang terikat dalam perjanjian tersebut.

3. Definisi

Berikut adalah pengertian istilah yang digunakan dalam pernyataan ini :

- a) Sewa adalah suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan kepada *lessee* hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.
- b) Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan.
- c) Sewa pembiayaan adalah sewa yang mengalihkan secara substansi seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Hak milik pada akhirnya dapat dialihkan, dapat juga tidak dialihkan.

- d) Sewa yang tidak dapat dibatalkan adalah sewa yang hanya dapat dibatalkan :
- Dengan terjadinya kondisi kontinjensi yang kemungkinan terjadinya sangat kecil;
 - Dengan persetujuan *lessor*;
 - Jika *lessee* mengadakan perjanjian sewa baru atas aset yang sama atau aset yang setara dengan *lessor* yang sama; atau
 - Bila ada pembayaran tambahan yang signifikan pada awal sewa *lessee* sehingga secara ekonomis dapat dipastikan tidak akan ada pembatalan.
- e) Awal sewa (*inception of the lease*) adalah tanggal yang lebih awal antara tanggal perjanjian sewa dan tanggal pihak-pihak menyatakan komitmen terhadap ketentuan-ketentuan pokok sewa. Pada tanggal ini:
- Sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan; dan
 - Untuk sewa pembiayaan, jumlah yang diakui pada awal masa sewa ditentukan.
- f) Awal masa sewa (*commencement of the lease term*) adalah tanggal saat *lessee* mulai berhak untuk menggunakan aset sewaan. Tanggal ini merupakan tanggal pertama kali sewa diakui (yaitu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan, atau beban sewa).
- g) Masa sewa adalah periode yang tidak dapat dibatalkan dimana *lessee* telah menyetujui perjanjian sewa untuk menyewa aset ditambah dengan persyaratan lain dimana *lessee* memiliki opsi untuk melanjutkan sewa

tersebut, dengan atau tanpa pembayaran lebih lanjut, jika pada awal sewa hampir pasti *lessee* akan melaksanakan opsi tersebut.

h) Pembayaran sewa minimum adalah pembayaran selama masa sewa yang harus dibayar (atau dapat diwajibkan untuk membayar) oleh *lessee*, tidak meliputi rental kontinjen, biaya jasa dan pajak yang dibayar oleh dan diberikan kepada *lessor*, ditambah dengan :

- Bagi *lessee*, jumlah yang dijamin oleh *lessee* atau oleh pihak yang terkait dengan *lessee*; atau
- Bagi *lessor*, nilai residu yang dijamin oleh :
 - i) *Lessee*;
 - ii) Pihak terkait dengan *lessee*; atau
 - iii) Pihak ketiga yang tidak terkait dengan *lessor* yang secara finansial memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban atas jaminan tersebut

Akan tetapi, jika *lessee* memiliki opsi untuk membeli aset pada harga yang diperkirakan lebih rendah dibanding nilai wajar pada tanggal opsi dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa hampir dapat dipastikan bahwa opsi tersebut akan dilaksanakan, maka pembayaran sewa minimum meliputi :

- Pembayaran minimum terutang selama masa sewa hingga tanggal pelaksanaan opsi pembelian; dan
- Pembayaran yang dipersyaratkan untuk melaksanakannya.

- i) Nilai wajar adalah jumlah dimana suatu aset dipertukarkan, atau liabilitas diselesaikan, antara pihak-pihak yang berpengetahuan dan berkeinginan dalam suatu transaksi yang wajar (*arm's length transaction*).
- j) Umur ekonomik adalah :
- Periode dimana suatu aset diharapkan secara ekonomis dapat digunakan oleh suatu atau lebih pengguna; atau
 - Jumlah produksi atau unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset oleh satu atau lebih pengguna.
- k) Umur manfaat adalah estimasi periode tersisa, mulai dari awal masa sewa, tanpa dibatasi masa sewa, dimana manfaat ekonomik aset diharapkan untuk dikonsumsi oleh entitas.
- l) Nilai residu yang dijamin adalah :
- Bagi *lessee*, bagian dari nilai residu yang dijamin oleh *lessee* atau pihak terkait dengan *lessee* (jumlah jaminan adalah jumlah maksimum yang dalam kondisi apapun dapat menjadi terutang); dan
 - Bagi *lessor*, bagian nilai residu yang dijamin oleh *lessee* atau pihak ketiga, yang tidak terkait *lessor*, yang secara finansial memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban atas jaminan tersebut.
- m) Nilai residu tidak dijamin adalah bagian dari nilai residu aset sewaan yang nilai realisasinya tidak dapat dipastikan atau dijamin semata-mata oleh suatu pihak terkait dengan *lessor*.
- n) Biaya langsung awal adalah biaya-biaya inkremental yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa,

kecuali biaya-biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* pabrikan atau *lessor dealer*.

- o) Investasi sewa bruto adalah penjumlahan agregat dari :
 - Pembayaran sewa minimum yang akan diterima *lessor* berdasarkan sewa pembiayaan; dan
 - Nilai residu tidak dijamin yang menjadi hak *lessor*.
- p) Investasi sewa neto adalah investasi sewa bruto yang didiskontokan dengan tingkat bunga implisit dalam sewa.
- q) Penghasilan pembiayaan tangguhan adalah selisih antara :
 - Investasi sewa bruto sewa; dan
 - Investasi sewa neto sewa.
- r) Tingkat bunga implisit sewa adalah tingkat bunga diskonto yang pada awal sewa, menghasilkan penjumlahan agregat nilai kini dari :
 - Pembayaran sewa minimum; dan
 - Nilai residu tidak dijamin sam dengan penjumlahan dari :
 - i) Nilai wajar aset sewaan; dan
 - ii) Biaya awal langsung *lessor*.
- s) Tingkat bunga pinjaman inkremental *lessee* adalah tingkat bunga yang harus dibayar *lessee* dalam sewa yang serupa atau, jika tingkat bunga yang pada awal sewa yang harus ditanggung oleh *lessee* ketika meminjam dana yang diperlukan untuk membeli aset tersebut yang mana pinjaman ini mencakup periode dan jaminan yang serupa.

- t) Rental kontinjen adalah bagian dari pembayaran sewa yang jumlahnya tidak tetap tetapi didasarkan pada perubahan faktor tertentu dimasa depan, selain faktor perjalanan waktu (misalnya, presentase dari penjualan masa depan, jumlah penggunaan masa depan, indeks harga masa depan, tingkat bunga pasar masa depan).

Suatu perjanjian atau komitmen sewa dapat memuat sesuatu persyaratan untuk menyesuaikan pembayaran sewa karena perubahan dalam konstruksi atau biaya akuisisi properti sewaan atau karena perubahan dalam ukuran biaya atau nilai lainnya, seperti tingkat harga umum, atau biaya pembiayaan yang dikeluarkan *lessor*. Perubahan ini terjadi selama periode antara awal sewa dan awal masa sewa. Dalam hal demikian, untuk tujuan pernyataan ini, pengaruh berbagai perubahan tersebut dianggap telah terjadi pada awal sewa.

Definisi sewa termasuk kontrak untuk menyewa aset dengan suatu persyaratan yang memberikan opsi kepada penyewa untuk memperoleh hak milik atas aset dengan memenuhi ketentuan yang disepakati. Kontrak ini sering disebut sebagai kontrak sewa beli.

2.6.2. Klasifikasi Sewa

Klasifikasi sewa yang digunakan dalam pernyataan ini didasarkan atas sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*. Risiko termasuk kemungkinan rugi dan kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi. Manfaat dapat tercermin dari ekspektasi operasi yang

menguntungkan selama umur ekonomis aset dan laba dari kenaikan nilai atau realisasi dari nilai residu.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Karena transaksi antara *lessor* dan *lessee* didasarkan atas perjanjian sewa di antara mereka, sebaiknya digunakan definisi konsisten. Penggunaan definisi ini untuk keadaan yang berbeda dapat mengakibatkan sewa yang sama diklasifikasikan secara berbeda oleh *lessor* dan *lessee*. Misalnya, hal ini bisa terjadi jika *lessor* memperoleh manfaat dari jaminan nilai residu yang diberikan oleh pihak tidak terkait dengan *lessee*.

Klasifikasi sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya. Contoh dari situasi individual atau gabungan pada umumnya mengarah pada sewa yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah :

- a) Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada *lessee* pada akhir masa sewa;
- b) *Lessee* memiliki opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi akan dilaksanakan;
- c) Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset meskipun hak milik tidak dialihkan;

- d) Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan; dan
- e) Aset sewaan bersifat khusus dan hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

Indikator dari situasi yang secara individual ataupun gabungan dapat juga menunjukkan bahwa sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah :

- a) Jika *lessee* dapat membatalkan sewa, maka rugi *lessor* yang terkait dengan pembataan ditanggung oleh *lessee*;
- b) Untung atau rugi dari fluktuasi nilai wajar residu dibebankan kepada *lessee* (misalnya, dalam bentuk potongan harga rental dan yang setara dengan sebagian besar hasil penjualan residu pada akhir sewa); dan
- c) *Lessee* memiliki kemampuan untuk melanjutkan sewa untuk periode kedua dengan nilai rental yang secara substansial lebih rendah dari nilai pasar rental.

Contoh dan indikator pada paragraf 10 dan 11 tidak selalu konklusif. Jika jelas dari fitur lainnya bahwa sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan, sewa tersebut diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Misalnya, hal ini dapat terjadi jika besarnya pembayaran atas kepemilikan aset yang dialihkan pada akhir sewa adalah variabel dan setara dengan nilai wajarnya, atau jika terdapat rental kontinjen, yang berarti *lessee* tidak menanggung secara substansial seluruh risiko dan manfaat.

Klasifikasi sewa dibuat pada awal sewa. Kapnpun *lessee* dan *lessor* sepakat untuk mengubah persyaratan sewa, selain melalui pembaruan sewa, dimana perubahan tersebut akan menghasilkan klasifikasi sewa yang berbeda

menurut kriteria paragraf 07-12 dan jika perubahan persyaratan tersebut telah berlaku pada awal sewa, perjanjian yang direvisi dianggap sebagai perjanjian baru selama masa sewa. Akan tetapi, perubahan dalam estimasi (misalnya, perubahan dalam estimasi umur ekonomis atau nilai residu dari properti sewaan), atau perubahan dalam situasi dan kondisi (misalnya, wanprestasi oleh *lessee*) tidak menimbulkan klasifikasi baru dari sewa untuk tujuan akuntansi.

Ketika suatu perjanjian sewa mengandung elemen tanah dan bangunan, entitas menilai klasifikasi dari setiap elemen sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi secara terpisah sesuai dengan paragraf 07-13. Dalam menentukan apakah elemen tanah merupakan sewa operasi atau sewa pembiayaan, hal penting yang harus dipertimbangkan adalah bahwa pada umumnya tanah memiliki umur ekonomis yang tidak terbatas.

Kapanpun dibutuhkan dalam mengklasifikasikan dan mencatat sewa untuk tanah dan bangunan, pembayaran sewa minimum (termasuk pembayaran dimuka secara *lumpsum*) dialokasikan antara elemen tanah dan bangunan secara proporsional sesuai dengan nilai wajar relatif bagian perjanjian sewa atas elemen tanah dan bangunan di dalam perjanjian sewa pada saat awal kontrak. Apabila pembayaran sewa tidak dapat dialokasikan secara andal antara dua elemen tersebut, seluruh sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan kecuali sangat jelas bahwa kedua elemen tersebut adalah sewa operasi. Bila demikian maka seluruh sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Untuk perjanjian sewa tanah dan bangunan yang mana jumlah diakui pada awalnya untuk elemen tanah dianggap tidak material sesuai dengan paragraf 19,

maka tanah dan bangunan dapat diakui sebagai unit tunggal untuk tujuan klasifikasi sewa dan diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi sesuai dengan paragraf 07-13. Dalam kasus ini, umur ekonomik bangunan dianggap sebagai umur seluruh aset sewaan.

Pengukuran elemen tanah dan bangunan secara terpisah tidak diperlukan apabila bagian *lessee* atas tanah dan bangunan diklasifikasikan sebagai properti investasi sesuai dengan PSAK 13 (revisi 2011) : Properti Investasi dan metode nilai wajar diadopsi. Apabila pengklasifikasian salah satu atau kedua elemen tidak jelas, maka perlu dibuat suatu perhitungan secara rinci untuk penilaian ini.

Sesuai PSAK 13 (revisi 2011): Properti Investasi, *lessee* dimungkinkan untuk mengklasifikasikan hak atas properti yang diperoleh melalui sewa operasi sebagai properti investasi. Jika hal tersebut dilakukan, hak atas properti diperlakukan layaknya seperti sewa pembiayaan dan model nilai wajar digunakan untuk pengakuan aset. *Lessee* mencatat sewa tersebut sebagai sewa pembiayaan, bahkan jika peristiwa setelahnya mengubah sifat dari hak atas properti milik *lessee* sehingga tidak lagi diklasifikasikan sebagai properti investasi. Hal ini akan terjadi jika, misalnya, pihak *lessee* :

- a) Menempati properti tersebut, dimana properti diubah peruntukannya sebagai properti yang digunakan sendiri dengan biaya yang setara dengan nilai wajarnya pada tanggal perubahan penggunaan; atau
- b) Melakukan sewa-lanjut (*sublease*) yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat hak kepemilikan kepada pihak ketiga tidak terkait. Sewa-lanjut yang demikian dicatat oleh *lessee* sebagai sewa pembiayaan

kepada pihak ketiga, walaupun hal ini mungkin dicatat sebagai sewa operasi oleh pihak ketiga.

2.6.3. Sewa dalam Laporan Keuangan *Lessee*

2.6.3.1. Sewa Pembiayaan

1. Pengakuan awal

Pada awal masa sewa, *lessee* mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak sewa. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan secara praktis; jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental *lessee*. Biaya langsung awal yang dikeluarkan *lessee* ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset.

Transaksi dan kejadian lainnya dicatat dan disajikan sesuai dengan substansi dan realitas keuangannya, dan tidak selalu mengikuti bentuk legalnya. Meskipun bentuk legal perjanjian sewa menyatakan bahwa *lessee* tidak memperoleh hak legal atas aset sewaan, dalam hal sewa pembiayaan, secara substansi dan realitas keuangan pihak *lessee* memperoleh manfaat ekonomik dari pemakaian aset sewaan tersebut selama sebagian besar umur ekonomiknya. Sebagai konsekuensinya *lessee* menanggung kewajiban untuk

membayar hak tersebut sebesar suatu jumlah, pada awal sewa, yang mendekati nilai wajar dari aset dan beban keuangan terkait.

Jika transaksi sewa tersebut tidak tercermin dalam laporan posisi keuangan *lessee*, sumber daya ekonomi dan tingkat kewajiban dari entitas menjadi terlalu rendah, sehingga mendistorsi rasio keuangan. Oleh karena itu, sewa pembiayaan diakui dalam laporan posisi keuangan *lessee* sebagai aset dan kewajiban untuk pembayaran sewa di masa depan. Pada awal masa sewa, aset dan liabilitas untuk pembayaran sewa di masa depan diakui di laporan posisi keuangan pada jumlah yang sama, kecuali untuk biaya langsung awal dari *lessee* yang ditambahkan ke jumlah yang diakui sebagai aset.

Liabilitas dari aset sewaan tidak dapat disajikan sebagai pengurang aset sewaan dalam laporan keuangan. Jika penyajian liabilitas dalam laporan posisi keuangan dibedakan antara liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang, hal yang sama berlaku untuk liabilitas sewa.

Biaya langsung awal umumnya terjadi sehubungan dengan aktivitas sewa tertentu, seperti aktivitas negosiasi dan pemastian pelaksanaan sewa. Biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung kepada aktivitas *lessee* untuk suatu sewa pembiayaan ditambahkan ke jumlah yang diakui sebagai aset.

2. Pengakuan setelah pengakuan awal

Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa

sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Dalam praktik, *lessee* dapat mengalokasikan beban keuangan ke setiap periode selama masa sewa dengan menggunakan beberapa bentuk aproksimasi untuk memudahkan perhitungan.

Suatu sewa pembiayaan menimbulkan beban penyusutan untuk aset yang dapat disusutkan dan beban keuangan dalam setiap periode akuntansi. Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan konsisten dengan aset yang dimiliki sendiri, dan penghitungan penyusutan yang diakui berdasarkan PSAK 16 (revisi 2011): Aset Tetap dan PSAK 19 (revisi 2010): Aset Tak berwujud. Jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Jumlah yang dapat disusutkan dari aset sewaan dialokasikan ke setiap periode akuntansi selama perkiraan masa penggunaan dengan dasar yang sistematis dan konsisten dengan kebijakan penyusutan aset yang dimiliki. Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, perkiraan masa penggunaan aset adalah umur manfaat aset tersebut. Jika tidak, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaat aset sewaan.

Jumlah beban penyusutan aset dan beban keuangan untuk suatu periode sangat jarang akan sama nilainya dengan jumlah pembayaran utang sewa untuk periode tersebut, sehingga tidak tepat jika pembayaran utang sewa langsung diakui sebagai beban. Oleh karena itu, kecil kemungkinan bahwa nilai aset akan sama dengan nilai liabilitas sewa setelah dimulainya masa sewa.

Untuk menentukan apakah suatu aset sewaan mengalami penurunan nilai, entitas menerapkan PSAK 48 (revisi 2010): Penurunan Nilai Aset.

3. Pengungkapan

Selain memenuhi ketentuan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, *lessee* juga mengungkapkan hal-hal berikut yang berkaitan dengan sewa pembiayaan:

- a) Jumlah neto jumlah tercatat untuk setiap kelompok aset pada tanggal pelaporan;
- b) Rekonsiliasi antara total pembayaran sewa minimum di masa depan pada tanggal pelaporan, dengan nilai kininya. Selain itu, entitas mengungkapkan total pembayaran sewa minimum di masa depan pada tanggal pelaporan, dan nilai kininya, untuk setiap periode berikut:
 - Sampai dengan satu tahun;
 - Lebih dari satu tahun sampai lima tahun;
 - Lebih dari lima tahun.
- c) Rental kontinjen yang diakui sebagai beban pada periode tersebut;

- d) Total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa-lanjut di masa depan dari kontrak sewa-lanjut yang tidak dapat dibatalkan (*non-cancellable subleases*) pada tanggal pelaporan.
- e) Penjelasan umum isi perjanjian sewa yang material, yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, hal berikut:
- Dasar penentuan utang rental kontinjen;
 - Ada tidaknya klausul-klausul yang berkaitan dengan opsi perpanjangan atau pembelian dan eskalasi beserta syarat-syaratnya; dan
 - Pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa, misalnya yang terkait dengan dividen, tambahan utang, dan sewa-lanjut.

Persyaratan pengungkapan dalam PSAK 13 (revisi 2011): Properti Investasi, PSAK 16 (revisi 2011): Aset Tetap, PSAK 19 (revisi 2010): Aset Takberwujud, dan PSAK 48 (revisi 2010): Penurunan Nilai Aset juga berlaku bagi *lessee* untuk aset sewaan dalam sewa pembiayaan.

2.6.3.2. Sewa Operasi

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna.

Dalam sewa operasi, pembayaran sewa (tidak termasuk biaya jasa seperti biaya asuransi dan pemeliharaan) diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus

kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna, walaupun pembayaran dilakukan tidak atas dasar tersebut.

1. Pengungkapan

Selain mengungkapkan hal yang dipersyaratkan dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, *lessee* juga mengungkapkan hal berikut untuk sewa operasi :

- a) Total pembayaran sewa minimum di masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut :
 - Sampai dengan satu tahun;
 - Lebih dari satu tahun sampai lima tahun;
 - Lebih dari lima tahun.
- b) Total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa-lanjut di masa depan dari kontrak sewa-lanjut yang tidak dapat dibatalkan (*non-cancellable subleases*) pada tanggal pelaporan.
- c) Pembayaran sewa dan sewa-lanjut yang diakui sebagai beban periode berjalan, dengan pengungkapan terpisah untuk masing-masing jumlah pembayaran minimum sewa, rental kontinjen, dan pembayaran sewa-lanjut;
- d) Penjelasan umum perjanjian sewa *lessee* yang signifikan, yang meliputi, namun tidak terbatas pada:
 - Dasar penentuan utang rental kontinjen;

- Eksistensi dan persyaratan untuk memperbarui kembali perjanjian sewa atau adanya opsi pembelian dan klausul eskalasi; dan
- Pembatasan yang ada dalam perjanjian sewa, seperti pembatasan dividen, utang tambahan, dan sewa lanjutan.

2.6.4. Sewa dalam Laporan Keuangan *Lessor*

2.6.4.1. Sewa Pembiayaan

1. Pengakuan Awal

Dalam sewa pembiayaan aset diakui sebagai piutang sewa pembiayaan oleh *lessor* di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama besar dengan investasi dari sewa neto tersebut.

Pada dasarnya dalam sewa pembiayaan segala risiko dan manfaat dalam kepemilikan terhadap aset dialihkan oleh pihak *lessor* kepada pihak *lessee*, dengan demikian penerimaan piutang diperlakukan sebagai pembayaran pokok oleh *lessor* dan penggantian dan imbalan investasi jasanya dari penghasilan pembiayaan yang diterima oleh *lessor*.

Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh pihak *lessor* mencakup biaya legal, komisi, serta biaya internal yang incremental dan dapat di distribusikan langsung dengan pengaturan sewa dan proses negosiasi. Biaya umum tidak termasuk dalam biaya langsung awal karena biaya umum biasanya dikeluarkan oleh bagian penjualan dan pemasaran. Untuk sewa pembiayaan yang tidak melibatkan *lessor* pabrikan atau *dealer*, biasanya biaya awal diperhitungkan sebagai bagian dari pengukuran awal piutang sewa

pembiayaan dan mengurangi penghasilan yang diakui selama masa sewa. Biaya langsung awal sudah termasuk kedalam piutang sewa pembiayaan dengan pengaturan bunga implisit yang sedemikian rupa, sehingga tidak diperlukan penjumlahan yang terpisah. *Lessor* pabrikan atau dealer mengeluarkan biaya yang terkait dengan pengaturan sewa dan negosiasi tidak termasuk dalam biaya langsung awal. Dengan demikian biaya tersebut diakui sebagai beban ketika laba penjualan diakui dan tidak termasuk dalam investasi sewa neto, dan untuk sewa pembiayaan pada umumnya diakui pada masa awal sewa.

2. Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Lessor mengalokasikan penghasilan pembiayaan selama masa sewa dengan dasar yang sistematis dan rasional. Alokasi penghasilan ini didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa dalam suatu periode, di luar biaya jasa, diterapkan atas investasi sewa bruto untuk mengurangi pokok dan penghasilan pembiayaan tangguhan.

Estimasi nilai residu tidak dijamin yang digunakan dalam perhitungan investasi kotor *lessor* dikaji ulang secara reguler. Jika telah terjadi penurunan dalam estimasi nilai residu tidak dijamin, alokasi penghasilan selama masa

sewa direvisi dan penurunan yang terkait dengan jumlah yang telah diakui diakui segera.

Aset dalam suatu sewa pembiayaan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual (atau termasuk dalam suatu kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual) sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan dicatat sesuai dengan Pernyataan tersebut.

Lessor pabrikan atau dealer mengakui laba atau rugi atas penjualan pada suatu periode sesuai kebijakan entitas atas penjualan biasa. Jika tingkat bunga ditentukan secara artifisial terlalu rendah, laba penjualan dibatasi sebesar laba apabila menggunakan tingkat bunga pasar. Biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* pabrikan atau dealer sehubungan dengan negosiasi dan pengaturan sewa diakui sebagai beban ketika laba penjualan diakui.

Pabrikan atau dealer sering kali menawarkan pilihan untuk membeli atau menyewa suatu aset kepada pelanggan. Sewa pembiayaan atas aset oleh *lessor* pabrikan atau dealer memberikan dua jenis penghasilan:

- a) Laba atau rugi yang ekuivalen dengan laba atau rugi dari penjualan biasa atas aset yang disewakan, pada harga jual normal setelah dikurangi potongan penjualan, jika ada; dan
- b) Penghasilan pembiayaan selama masa sewa.

Pendapatan penjualan diakui di awal masa sewa oleh *lessor* pabrikan atau dealer sebesar nilai wajar aset, atau jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum yang dihitung pada tingkat bunga pasar.

Biaya penjualan di awal masa sewa adalah biaya perolehan atau jumlah tercatat jika berbeda, dari properti sewaan dikurangi nilai kini dari nilai residu tidak dijamin. Perbedaan antara pendapatan penjualan dan biaya penjualan adalah laba penjualan yang diakui sesuai kebijakan entitas terhadap penjualan biasa.

Lessor pabrikan atau dealer terkadang menggunakan suku bunga artifisial yang terlalu rendah untuk menarik pelanggan. Penggunaan tingkat suku bunga tersebut akan mengakibatkan pengakuan penghasilan yang terlalu tinggi dari transaksi pada waktu penjualan. Jika tingkat suku bunga artifisial yang terlalu rendah digunakan, maka laba penjualan dibatasi sebesar laba apabila menggunakan tingkat bunga pasar.

Biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* pabrikan atau dealer sehubungan dengan negosiasi dan pengaturan suatu sewa pembiayaan diakui sebagai beban di awal masa sewa karena terutama terkait dengan pendapatan pabrikan atau laba penjualan dealer.

3. Pengungkapan

Selain mengungkapkan hal yang dipersyaratkan dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, *lessor* mengungkapkan hal berikut untuk sewa pembiayaan:

- a) Rekonsiliasi antara investasi sewa bruto dan nilai kini piutang pembayaran sewa minimum pada tanggal pelaporan. Di samping itu, *lessor* mengungkapkan investasi sewa bruto dan nilai kini piutang pembayaran sewa minimum pada tanggal pelaporan, untuk setiap periode

berikut: (i) kurang dari satu tahun; (ii) lebih dari satu tahun sampai lima tahun; (iii) lebih dari lima tahun.

- b) Penghasilan pembiayaan tanggahan;
- c) Nilai residu tidak dijamin yang diakui sebagai manfaat *lessor*;
- d) Akumulasi penyisihan piutang tidak tertagih atas pembayaran sewa minimum;
- e) Rental kontinjen yang diakui sebagai penghasilan dalam periode berjalan; dan
- f) Penjelasan umum isi perjanjian sewa *lessor* yang material.

Sebagai suatu indikator pertumbuhan entitas dapat mengungkapkan investasi bruto dikurangi penghasilan yang belum diterima dalam bisnis baru yang ditambahkan selama periode berjalan, setelah dikurangi jumlah relevan sewa yang dibatalkan.

2.6.4.2. Sewa Operasi

Lessor menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dimana manfaat penggunaan aset sewaan menurun.

Biaya termasuk biaya penyusutan, yang terjadi untuk memperoleh pendapatan sewa diakui sebagai beban. Pendapatan sewa (tidak termasuk

penerimaan dari jasa seperti asuransi dan pemeliharaan) diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa walaupun penerimaan sewa tidak dengan dasar hal tersebut, kecuali jika terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dimana manfaat penggunaan dari aset sewaan menurun.

Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh *lessor* dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan harus konsisten dengan kebijakan penyusutan normal untuk aset sejenis, dan penyusutan tersebut dihitung sesuai PSAK 16 (revisi 2011): Aset Tetap dan PSAK 19 (revisi 2010): Aset Tak berwujud.

Entitas menentukan apakah suatu aset sewaan mengalami penurunan nilai dengan menerapkan PSAK 48 (revisi 2010): Penurunan Nilai Aset.

Lessor pabrikan atau dealer tidak mengakui laba penjualan atas suatu sewa operasi karena transaksi tersebut tidak ekuivalen dengan penjualan.

1. Pengungkapan

Selain mengungkapkan hal yang dipersyaratkan dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, *lessor* mengungkapkan hal berikut untuk sewa operasi:

- a) Jumlah agregat pembayaran sewa minimum di masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut:
 - Sampai dengan satu tahun;

- Lebih dari satu tahun sampai lima tahun;
 - Lebih dari lima tahun.
- b) Total rental kontinjen yang diakui sebagai penghasilan dalam periode berjalan; dan
- c) Penjelasan umum isi perjanjian sewa *lessor*.

Persyaratan pengungkapan yang diharuskan PSAK 13 (revisi 2011): Properti Investasi, PSAK 16 (revisi 2011): Aset Tetap, PSAK 19 (revisi 2010): Aset Takberwujud, dan PSAK 48 (revisi 2010): Penurunan Nilai Aset juga berlaku bagi *lessor* untuk aset sewaan dalam sewa operasi.

2.6.5. Transaksi Jual dan Sewa-balik

Transaksi jual dan sewa-balik meliputi penjualan suatu aset dan penyewaan kembali aset yang sama. Pembayaran sewa dan harga jual biasanya saling terkait karena keduanya dinegosiasikan sebagai suatu paket. Perlakuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa-balik bergantung pada jenis sewanya.

Jika suatu transaksi jual dan sewa-balik merupakan sewa pembiayaan, selisih lebih hasil penjualan dari jumlah tercatat tidak dapat diakui segera sebagai pendapatan oleh penjual-*lessee*, tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Jika sewa-balik merupakan sewa pembiayaan, transaksi tersebut merupakan suatu cara dimana *lessor* memberikan pembiayaan bagi *lessee* dengan aset sebagai jaminan. Karenanya, tidak tepat jika selisih lebih hasil penjualan dari

jumlah tercatat diakui sebagai penghasilan. Selisih lebih tersebut ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Jika transaksi jual dan sewa-balik merupakan sewa operasi dan jelas bahwa transaksi tersebut terjadi pada nilai wajar, maka laba atau rugi diakui segera. Jika harga jual di bawah nilai wajar, maka laba atau rugi diakui segera, kecuali rugi tersebut dikompensasikan dengan pembayaran sewa di masa depan yang lebih rendah dari harga pasar, maka rugi tersebut harus ditangguhkan dan diamortisasi secara proporsional dengan pembayaran sewa selama periode penggunaan aset. Jika harga jual di atas nilai wajar, selisih lebih dari nilai wajar tersebut ditangguhkan dan diamortisasi selama periode penggunaan aset.

Jika sewa-balik merupakan sewa operasi, dan pembayaran sewa serta harga jual dinilai pada nilai wajar, maka transaksi penjualan secara normal telah terjadi dan laba atau ruginya diakui segera.

Untuk sewa operasi, jika nilai wajar aset pada saat transaksi jual dan sewa-balik lebih rendah daripada jumlah tercatatnya, rugi sebesar selisih antara jumlah tercatat dan nilai wajar diakui segera.

Untuk sewa pembiayaan, penyesuaian seperti di atas tidak diperlukan kecuali jika telah terjadi penurunan nilai. Dalam hal tersebut, jumlah tercatat berkurang menjadi jumlah terpulihkan sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2010): Penurunan Nilai Aset.

Pengungkapan yang dipersyaratkan untuk *lessee* dan *lessor* berlaku sama untuk transaksi jual dan sewa-balik. Penjelasan yang dipersyaratkan atas

pengaturan sewa yang material mengarah ke pengungkapan persyaratan khusus atau tidak biasa dari perjanjian atau persyaratan transaksi jual dan sewa-balik.

Dengan demikian, transaksi jual dan sewa-balik dapat memicu kriteria pengungkapan terpisah dalam PSAK 1 (revisi 2009): Penyajian Laporan Keuangan.

2.6.6. Ketentuan Transisi

Entitas menilai kembali klasifikasi elemen tanah yang belum habis masa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan hak lainnya pada tanggal Pernyataan ini diadopsi, dengan mempertimbangkan informasi yang ada pada saat hak tersebut diperoleh. Entitas menerapkan reklasifikasi tanah tersebut secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25 (revisi 2009): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan. Namun apabila entitas tidak memiliki informasi memadai untuk menerapkan perubahan tersebut secara retrospektif, maka entitas:

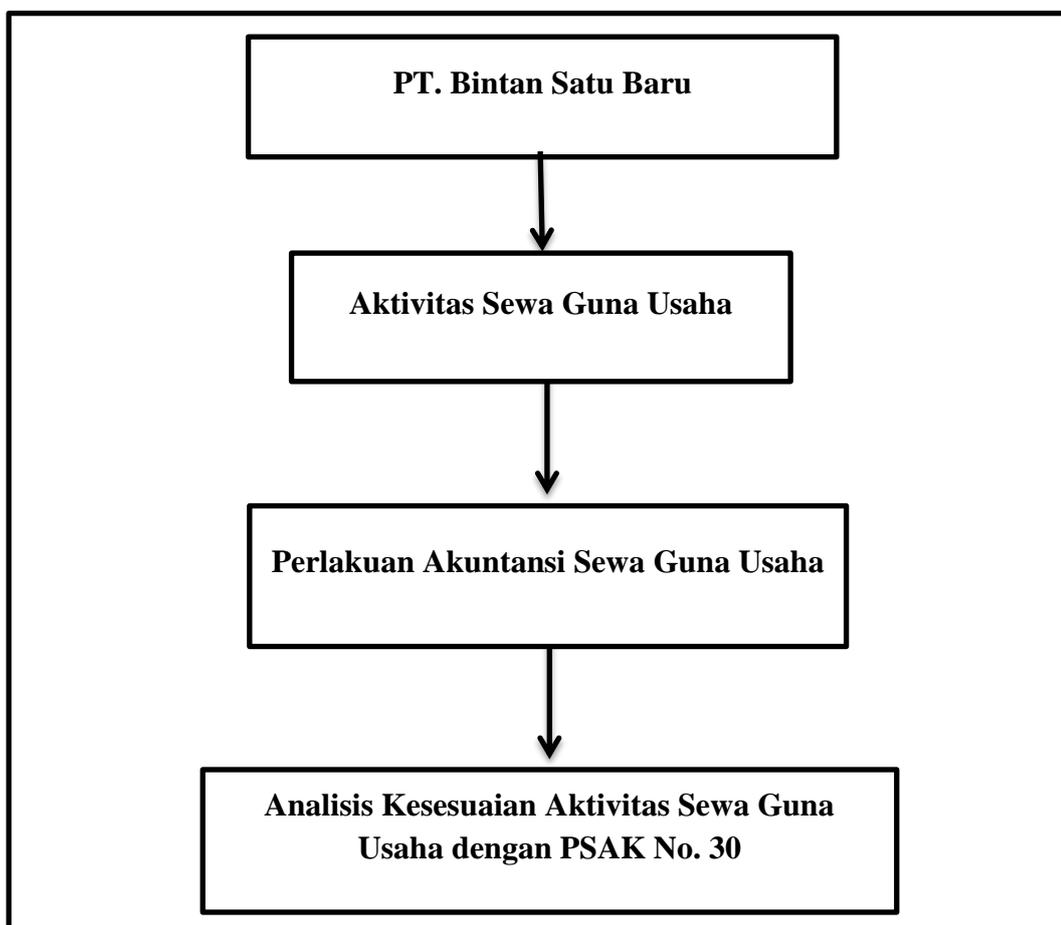
- a) Menerapkan perubahan terhadap klasifikasi tanah dengan dasar fakta dan kondisi yang ada pada tanggal perubahan tersebut diadopsi; dan
- b) Mengakui aset dan liabilitas terkait dengan sewa tanah yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan sebesar nilai wajar pada tanggal tersebut; perbedaan antara nilai wajar diakui di saldo laba.

2.7. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini terbatas pada perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap yang disewakan oleh pihak *lessor* dalam hal ini PT. Tunas Mandiri *Finance* apakah sudah sesuai dengan PSAK No. 30. Untuk lebih menjelaskan hubungan antar variable diatas, maka dapat digambarkan model penelitian seperti dibawah ini :

Gambar 2.1

Kerangka Pemikiran



Sumber : Konsep yang disesuaikan untuk penelitian (2019)

2.8. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini kita perlu melakukan peninjauan beberapa penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya untuk mendapatkan referensi yang perlu dan sesuai dengan penelitian ini. Berikut beberapa uraian penelitian terdahulu yang digunakan sebagai acuan penelitian ini adalah:

1. Zulfaheni (2010)

Penelitian yang dilakukan oleh Zulfaheni mengambil masalah mengenai perlakuan akuntansi sewa dengan judul “Analisis Perlakuan Akuntansi Sewa Pada *Lessor* PT. Riau Intan Kencana Pekanbaru”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah perlakuan akuntansi *leasing* dan pelaporan yang dilakukan oleh PT Riau Intan Kencana Pekanbaru telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan. Hasil dari penelitian ini adalah PT Riau Intan Kencana Pekanbaru tidak mencatat biaya langsung awal ditanggungkan pada kas, melainkan perusahaan mencatat kas pada pendaatan. Begitu juga dalam pencatatan dan penyajian transaksi dari aset sewa perusahaan, perusahaan menggabungkan kendaraan yang disewa guna usahakan dengan kendaraan yang dipakai untuk kegiatan operasional perusahaan. Kemudian dalam neraca dan laporan laba rugi perusahaan tidak melakukan pemisahan terhadap penyusutan aktiva yang dipenuhi dalam operasional dengan penyusutan aktiva yang disewa guna usahakan.

2. Budiman, Pangemanan and Tangkuman (2014)

Penelitian yang dilakukan oleh Budiman, dkk mengambil topik tentang perlakuan akuntansi aktiva tetap dengan judul “Analisis Perlakuan Akuntansi

Aktiva Tetap Pada PT. Hasjrat *Multifinance* Manado 2012”. Penelitian ini memiliki tujuan yaitu menganalisis bagaimanakah perlakuan akuntansi aktiva tetap dan apakah perlakuan akuntansi tersebut sudah sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum pada PT.Hasjrat *Multifinance* Manado 2012. Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode deskriptif. Penelitian ini menghasilkan bahwa pada PT. Hasjrat *Multifinance* Manado hanya mencatat perolehan aktiva tetap, dicatat sebesar harga beli sedangkan biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aktiva tetap tersebut dianggap sebagai biaya operasional, sekalipun tidak semua transaksi-transaksi yang berhubungan dengan aktiva tetap dicatat hanya sebesar harga beli, ada juga aktiva tetap yang dicatat sesuai dengan harga perolehannya (sudah termasuk harga beli, biaya pengiriman, asuransi dan pajak). Hal tersebut perlu adanya penyeragaman yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan, agar pencatatan harga perolehan aktiva tetap sesuai dengan SAK, sehingga tidak akan terdapat perbedaan yang cukup mendasar antara laporan keuangan perusahaan dengan standar.

3. Wulandari, Uzaimi and Iranita (2016)

Penelitian yang dilakukan oleh Wulandari, dkk mengambil topik tentang perlakuan akuntansi aktiva tetap dengan judul “Analisis Pembiayaan Melalui *Finance Lease* Dan Aplikasi Perlakuan Akuntansi *Leasing* Berdasarkan Psak No.30 Tahun 2012 Pada PT. Adira Dinamika Multi *Finance* Tanjungpinang”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi leasing dan apakah sudah sesuai dengan PSAK No. 30

pada PT. Adira Dinamika Multi Finance Tanjungpinang. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan analisis data secara induktif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kriteria klasifikasi sewa guna usaha yang diterapkan didalam PSAK No. 30 tentang sewa pada PT. Adira Dinamika Multi Finance Tanjungpinang merupakan suatu sewa pembiayaan (*finance lease*) dengan model *direct financing lease* atau pembiayaan secara langsung. Pada akhir masa sewa, pihak *lessee* memiliki aset sewa guna usaha yang telah dibayarkan setiap bulannya kepada *lessor*.

4. Mykolaitiene *et al.* (2010)

Artikel ini mengungkapkan pentingnya pemilihan metodologi akuntansi aset tetap berwujud untuk refleksi hasil keuangan organisasi, menganalisis berbagai metode TFA, standar hukum akuntansi aset tetap berwujud dan masalah kompatibilitasnya, mengungkapkan pengaruh perbedaan dalam metode akuntansi penyusutan aset tetap berwujud pada hasil aktivitas organisasi, dan menyajikan hasil penelitian tentang penerapan metode TFA di organisasi Lithuania.

5. Stupnytska, Yevtushevska and Pryimak (2018)

Efektivitas penggunaan aset tetap tergantung pada organisasi penerimaan tepat waktu informasi akuntansi dan ekonomi yang dapat diandalkan dan cukup lengkap. Dalam hal ini, peran dan signifikansi akuntansi sebagai salah satu fungsi manajemen yang paling penting meningkat. Salah satu elemen penting untuk meningkatkan organisasi akuntansi dan analisis aset tetap adalah definisi dan klasifikasi mereka. Artikel ini mempelajari esensi

dari kategori "aset tetap" dan pendekatan klasifikasi mereka untuk meningkatkan manajemen mereka, melakukan analisis manajemen kualitatif dan akuntansi. Klasifikasi aset tetap disajikan pada bentuk laporan statistik dan keuangan, dan analisis pendekatan klasifikasi mereka dalam karya ilmuwan sesuai dengan tujuan fungsionalnya, berdasarkan afiliasi, oleh industri, dan fitur penggunaan dilakukan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Sukmadinata (2009) penelitian deskriptif merupakan penelitian dengan tujuan mendefinisikan atau menjelaskan suatu fenomena yang terjadi secara apa adanya. Sedangkan penelitian kualitatif menurut Ahmad (2009) adalah penelitian yang memiliki tujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan setiap peristiwa, fenomena, aktivitas sosial, sikap, serta persepsi orang baik itu individual maupun secara kelompok.

3.2. Jenis Data

3.2.1. Data Primer

Menurut Narimawati (2010) data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya atau sumber pertama. Biasanya data ini tidak disediakan dalam bentuk file-file, data ini harus didapatkan dari pihak narasumber atau yang sering dikenal dengan responden dalam istilah teknisnya. Responden merupakan orang yang menjadi sarana bagi kita untuk memperoleh informasi maupun data.

3.2.2. Data Sekunder

Menurut Sugiyono (2013) data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, baik berupa keterangan ataupun literature yang mempunyai hubungan dalam penelitian yang sifatnya melengkapi dan mendukung data primer. Data sekunder yang digunakan didalam penelitian ini adalah dokumen serta laporan-laporan yang berkaitan dengan perlakuan akuntansi sewa guna usaha pada PT. Bintang Satu Baru Tanjungpinang. Dalam hal ini laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) PT. Bintang Satu Baru selama periode sewa tahun 2018.

3.3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang disajikan oleh peneliti, tujuannya adalah untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Penelitian Lapangan

Yaitu penelitian secara langsung pada objek yang diteliti, dengan cara :

- a) Wawancara yaitu teknik pengumpulan data dengan tanya jawab pihak-pihak yang terkait.
- b) Observasi yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan tentang masalah penelitian, dalam hal ini mengenai penerapan PSAK No. 30 tentang perlakuan akuntansi aktiva sewa guna usaha.

2. Penelitian Perpustakaan

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data-data dengan cara menggunakan informasi dan literature, menghimpun informasi yang relevan dengan masalah yang diteliti seperti referensi, buku-buku dari pustaka yang diolah sesuai dengan teknik analisa data yang digunakan.

3.4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis, data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi yang hasilnya digunakan sebagai alat bukti bagi peneliti untuk menarik kesimpulan. Analisis data menurut Sugiyono (2013) merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Kemudian penulis akan membandingkan keadaan pada perusahaan dengan teori yang ada sesuai PSAK No. 30 tentang Sewa.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, B. (2009). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- Anggadani, S. D. (2009). *Akuntansi Keuangan*. Bandung: UNIKOM.
- Arthesa, A., & Handiman, E. (2009). *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Jakarta Barat: PT. Macanan Jaya Cemerlang.
- Baridwan, Z. (2010). *Intermediate Accounting* (8th ed.). Yogyakarta: BPFY Yogyakarta.
- Budiman, E., Pangemanan, S., & Tangkuman, S. (2014). *Analisis Perlakuan Akuntansi Aktiva Tetap Pada PT. Hasjrat Multifinance Manado 2012*. 2, 411–420.
- Fahmi, I. (2011). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Fitria, D. (2014). *Akuntansi Dasar 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Giri, E. F. (2017). *Akuntansi Keuangan Menengah 1*. Yogyakarta: upp stim ykpn.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2011). *Teori Akuntansi*. Depok: Rajawali Pers.
- Harahap, S. S. (2010). *Teori Akuntansi*. Jakarta: Rajawaki Press.
- Hery. (2016). *Akuntansi sektor jasa dan dagang*. Jakarta: PT Grasindo.
- IAI. (2018). *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba.
- Juan. (2011). *Panduan Praktis Standar Akuntansi Keuangan* (2nd ed.). Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kieso. (2009). *Akuntansi Intermediate 2*. Jakarta: Erlangga.
- L. Suparwoto. (2014). *Akuntansi Keuangan Lanjutan*. Yogyakarta: BPFY

Yogyakarta.

Martani, D. (2012). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*. Jakarta:

Salemba Empat.

Muchtar, B. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta Timur: Prenada

Media Group.

Mulya, H. (2010). *Memahami Akuntansi Dasar: Pendekatan Teknis Siklus*

Akuntansi. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Mulyadi. (2013). *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.

Munawir. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.

Mursyidi. (2008). *Akuntansi Biaya*. Jakarta: Gramedia Pustaka Umum.

Mykolaitiene, V., Vecerskiene, G., Jankauskiene, K., & Valanciene, L. (2010).

Peculiarities of Tangible Fixed Assets Accounting. 2, 142–150.

Narimawati, U. (2010). *Metodologi Penelitian : Dasar Penyusunan Penelitian*

Ekonomi. Jakarta: Genesis.

Putra, R. (2013). *Pengantar Akuntansi I*. Jakarta: Erlangga.

Samryn. (2015). *Pengantar Akuntansi Buku 2*. Jakarta: Rajawali Press.

Soni Warsono, Ratna Candrasari, I. N. (2013). *akuntansi pengantar Isistem*

penghasil informasi keuangan. yogyakarta: abpublisher.

Stupnytska, Yevtushevskaya, & Pryimak. (2018). *THE ANALYSIS OF*

APPROACHES TO THE ESSENCE AND CLASSIFICATION OF FIXED

ASSETS. 102–110.

Sugiono, A. (2009). *Manajemen Keuangan untuk Praktisi Keuangan*. Jakarta:

Grasindo.

- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, v. wiratna. (2016). *Pengantar Akuntansi*. yogyakarta: pustaka baru press.
- Sukmadinata, N. S. (2009). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Sumarsan, T. (2011). *Akuntansi Dasar Aplikasi Dalam Bisnis Jilid 1*. Jakarta: Indeks.
- Sunyoto, D., & Susanti, F. E. (2015). *Manajemen Keuangan Untuk Perusahaan*. Jakarta: PT. Buku Seru.
- Surya, R. A. S. (2012). *Akuntansi Keuangan versi IFRS+*. Yogyakarta: Graham Ilmu.
- Suyadi. (2011). *manajemen paud*. Yogyakarta: Pusaka Pelajar.
- Wardiyah, M. L. (2016). *Akuntansi Keuangan Menengah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Wulandari, S., Uzaimi, H. A., & Iranita, H. (2016). *Analisis Pembiayaan Melalui Finance Lease Dan Aplikasi Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan Psak No.30 Tahun 2012 Pada PT. Adira Dinamika Multi Finance Tanjungpinang*. 31.
- Zulfaheni. (2010). *ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA PADA LESSOR PT RIAU INTAN KENCANA PEKANBARU*.

Daftar Riwayat Hidup



Nama Lengkap : IZHAR SYAFAWI

Tempat / Tanggal Lahir : Senayang, 02 Mei 1997

Agama : Islam

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Alamat : Jalan Kuantan, Gang Sejahtera Rt/Rw 002/009
Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari
Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau

No Hp : 081267023120

Email : izharsyafawi2597@gmail.com

Nama Orang tua : Yusak dan Faridah

Riwayat Pendidikan Formal : SD Negeri 002 Senayang
SMP Negeri 1 Senayang
SMA Negeri 1 Senayang
STIE Pembangunan Tanjungpinang