ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO 30 PADA PT TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG

SKRIPSI

ROMI RAHMAN
NIM: 15622270

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNG PINANG
2020

ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO 30 PADA PT TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG

SKRIPSI

Di Ajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Serjana Ekonomi

OLEH:

ROMI RAHMAN
NIM: 15622270

PROGRAM STUDI SI AKUNTANSI

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN TANJUNG PINANG

2020

TANDA PERSETUJUAN/ PENGAJUAN SKRIPSI

ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO 30

PADA PT TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG

Diajukan Kepada :

Panitia Komisi Ujian
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjung Pinang

Oleh
Nama: Romi rahman
NIM: 15622270

Menyetujui :

Pembimbing Pertama,	Pembimbing Kedua,
Rachmad Chartady, S.E.,M.Ak	**Ranti Utami, S.E.,M.Si.Ak.CA**
NIDN.1021039101	NIDN.1004117701/Lektor

Mengetahui
Ketua Program Studi

Hendy Satria,S.E.,M.Ak
NIDN.1007036603/Lektor

Skripsi Berjudul

ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO 30

PADA PT TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG

Yang Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : Romi Rahman
NIM : 15622270

Telah dipertahankan di depan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal …..
Bulan ….. Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Panitia Komisi Ujian

Ketua,

Rachmad Chartady, S.E.,M.Ak
NIDN. 1021039101

Sekretaris,

Masyitah As Sahara, S.E.,M.Si
NIDN. 1010109101

Anggota,

Eka Kurnia Saputra, S.T.,M.M
NIDN.1011088902

Tanjungpinang, ……. 2020
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang

Ketua,

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

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Romi Rahman
Nim	: 15622270
Tahun Angkatan	: 2015
Indeks Prestasi Komulatif	: 3.20
Program Studi	: S1- Akuntasi
Judul Skripsi	:**"ANALISIS PENERAPAN *OPERATING LEASE* BERDASARKAN PSAK NO.30 PADA PT.TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG"**

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

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

Tanjungpinang, 16 Juni 2020

ROMI RAHMAN
15622270

MOTTO

KEGAGALAN ITU TERJADI KARENA TERLALU BANYAK BERENCANA TAPI SEDIKIT BERPIKIR, MAKA SEJALANKAN PEMIKIRAN DENGAN RENCANA YANG ADA SEPERTI MENYELESAIKAN SKRIPSI TEPAT WAKTU SEPERTI YANG DIRENCANAKAN DARI AWAL

(PENULIS)

PENDIDIKAN ADALAH SENJATA PALING AMPUH YANG BISA KAMU GUNAKAN UNTUK MERUBAH DUNIA

(NELSON MANDELA)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah ya Allah, sujud dan syukurku persembahkan padaMu yang maha besar, maha penyayang dan maha pengasih serta kepada junjungan Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini aku persembahkan kepada :

Ayahku Bapak Akhirun

Ibuku Ibu Kambarana

Endang Sutriana

Terima kasih yang sebesar-besarnya karena kalian telah mendukung dan mensupport baik dalam materi maupun moral. Terima kasih atas kasih sayang yang telah kalian berikan. Semoga apa yang dipersembahkan ini dapat membuat kalian bangga. Tak lupa juga skripsi ini dipersembahkan untuk almamaterku **Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadirat Allah SWT. Karena berkat yang melimpah rahmat dan karunia-NYA penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.

Skripsi ini berjudul "**ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO.30 PADA PT. TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG."**

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih kepada :

1. Ibu Charly Marlinda, SE, M.Ak. Ak. CA. selaku ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
2. Ibu Ranti Utami, SE.M.Si.AK, CA. selaku wakil ketua I Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang. Dan selaku pembimbing II saya yan telah banyak memberikan saran kepada saya atas selesainya skripsi ini.
3. Ibu Sri Kurnia, SE.M.Si.Ak, CA. selaku wakil ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
4. Bapak Imran Ilyas, M.M. Selaku wakil ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
5. Bapak Hendy Satria, SE, M. Ak. Selaku ketua Prodi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
6. Ibu Masyitah As Sahara, SE., M.Si, Selaku Sekretaris prodi S1 Akuntansi.
7. Bapak Rachmad Chartady, SE, M.Ak. Selaku dosen pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan memberikan kritik serta saran yang membangun dalam penyusunan skripsi ini.

8. Kepada seluruh Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang karena telah mengajar dan memberikan ilmu yang bermanfaat bagi saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi.
9. Kepada PT. Tanjung Air Berani Tanjungpinang yang telah bersedia menjadi objek penelitian penulis dan telah bersedia bekerja sama dalam penyusunan skripsi ini.
10. Kedua orang tuaku tercinta Ibu Kambarana dan Bapak Akhirun yang telah mendukung dan berdoa demi kelancaran skripsi ini, semoga bisa membuat kalian bangga.
11. Untuk abang dan kakakku yang telah membantu mensuport dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Untuk Endang Sutriana yang selalu ada menemani, menyemangati, dan memberikan support disaat lelah, ngeluh dalam menyelesaikan skripsi ini dan selalu membangkitkan semangat kembali dalam mengerjakan semua revisi skripsi ini yang sampai pada akhirnya terselesaikan.
13. Seluruh teman-teman seperjuangan Kelas Malam 3 Akuntansi Angkatan 2015.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak umumnya dan bagi mahasiswa pendidikan pada khususnya.

Tanjungpinang, 15 Juli 2020

Penulis

ROMI RAHMAN

NIM.15622270

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN iii

HALAMAN PENGESAHAN KOMISI UJIAN iv

HALAMAN PERNYATAAN v

HALAMAN MOTTO vi

HALAMAN PERSEMBAHAN vii

KATA PENGANTAR viii

DAFTAR ISI x

DAFTAR TABEL xiv

DAFTAR GAMBAR xv

DAFTAR LAMPIRAN xvi

ABSTRAK xvii

ABSTRACK xviii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Rumusan Masalah 8

1.3 Batasan Masalah 8

1.4 Tujuan Penelitian 8

1.5 Manfaat Penelitian 9

1.6 Sistematika Penulisan 9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Akuntansi 11

2.1.1.1 Pengertian Akuntansi 11

2.1.1.2 Tujuan Akuntansi 12

2.1.1.3 Jenis Akuntansi 15

2.1.2 Akuntansi Leasing 18

2.1.2.1 Definisi Akuntasi Leasing 18

2.1.2.2 Klasifikasi Sewa Guna Usaha 19

2.1.2.3 Ketentuan Leasing 24

2.1.2.4 Keunggulan dan Kelemahan Leasing 25

2.1.2.5 Jenis Pembiayaan *Leasing* 29

2.1.3 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Bagi Perusahaan

2.1.3.1 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha *Operating Lease* . 32

2.1.3.2 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha *Capital Lease* 34

2.1.3.3 Perlakuan Akuntansi Oleh *Lease* 34

2.1.4 Sewa Guna

2.1.4.1 Definisi Sewa 37

2.1.4.2 Sejarah Sewa 37

2.1.5 Sewa Guna Menurut PSAK No. 30

2.1.5.1 Klasifikasi Sewa 39

2.1.6 Pengertian Aset Tetap 41

2.1.7 Karakteristik Aktiva Tetap 42

2.1.8 *Leasing*

2.1.8.1 Jenis *Leasing* 44

2.1.8.2 Klasifikasi *Leasing* 45

2.2 Kerangka Pemikiran 50

2.3 Penelitian Terdahulu 53

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian 54

3.2 Jenis Data 54

3.3 Teknik Pengumpulan Data 55

3.3.1 Wawancara 55

3.3.2 Dokumentasi 55

3.4 Teknik Pengolahan Data 55

3.4.1 Reduksi Data 56

3.4.2 Penyajian Data 57

3.4.3 Menarik kesimpulan atau Verifikasi 57

3.5 Teknik Analisa Data 58

3.5.1 Data dan Sumber Data 58

3.5.1.1 Data 58

3.5.1.2 Sumber Data 59

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan 60

4.1.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan 60

4.1.1.2 Struktur Organisasi 62

4.1.2 Akuntansi *Leasing* Oleh Perusahaan 66

4.1.3 Pencatatan Terjadinya Akuntansi *Lease* 71

4.1.4 Pelaporan Leasing Oleh Perusahaan 73

4.1.5 Akutansi Operasi-Lessor 74

4.1.6 Akuntansi Sewa Operasi-Lease 76

4.2 Pembahasan

4.2.1 Perbandingan Penerapan Operating Lease 76

4.2.2 Klarifikasi Sewa Guna Usaha 77

4.2.2.1 Penetapan Akuntansi Sewa Guna Usaha 78

4.2.2.2 Pengungkapan dan Pelaporan Sewa Guna Usaha 78

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan……. 80

5.2 Saran …….. 81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 AJP Tanjung Air Berani 69

Tabel 4.2 AJP Lease Tanjung Air Berani 69

Tabel 4.3 AJP Amortisasi 70

Tabel 4.4 AJP Penyusutan..... 70

Tabel 4.5 AJP Leasse 71

Tabel 4.6 AJP Penyusutan SAK..... 72

Tabel 4.7 AJP Biaya Operasi 72

Tabel 4.8 Jurnal Pembelian Asset 74

Tabel 4.9 Neraca Liabilitas 75

Tabel 4.10 Neraca Pendekatan Laba Rugi 75

Tabel 4.11 Neraca Asset 75

Tabel 4.12 Neraca Laba Rugi 76

Tabel 4.13 Perbandingan Operating Lease pada PSAK NO.30 77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran 50

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian

Lampiran 2 Laporan Keuangan Perusahaan

Lampiran 3 Dokumentasi

Lampiran 4 Plagiat

ABSTRAK

Romi Rahman, 15622270

ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO.30 PADA PT. TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG

Skripsi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan, Desember 2019

(x + 85 halaman + 13 Tabel + 1 Gambar + 4 Lampiran)

Kata Kunci: operating lease, PSAK No.30,

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis dalam kesesuaian perlakuan penerapan operating lease dengan standar akuntansi PSAK No.30 di perusahaan PT. Tanjung Air Berani. Adapun penelitian ini dilakukan hanya dalam kurun waktu laporan keuangan operating lease selama 5 tahun.

Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan.

Berdasarkan dari kesimpulan yang diambil dari penelitian ini adalah pada perusahaan PT. Tanjung Air Berani sejauh ini belum menggunakan operating lease dengan PSAK No.30 seutuhnya. Ada beberapa pencatatan yang belum sesuai dengan PSAK No.30 seperti PT. Tanjung Air Berani tidak mencatat biaya langsung awal ditangguhkan dan dalam Pencatatan dan penyajian transaksi dari asset sewa operasi, Perusahaan menggabungkan kendaraan yang di sewa gunakan dengan kendaraan yang dipakai untuk operasional.

Referensi : 20 buku (2009-2018) + 5 Jurnal (2009-2018)
Dosen Pembimbing I : Rachmad Chartady, S.E., M.Ak
Dosen Pembimbing II : Ranti Utami, SE. M.Si.Ak, CA

ABSTRACT

Romi Rahman, 15622270

ANALYSIS OF OPERATING LEASE APPLICATION BASED ON PSAK NO.30 IN PT. TANJUNG DARE WATER IN TANJUNGPINANG

Thesis School of Economics (STIE) Development, December 2019

(x + 85 pages + 13 tables + 1 picture + 4 attachments)

Keywords: operating lease, PSAK No.30,

The purpose of this study was to determine the analysis in the suitability of the treatment of the application of operating lease with accounting standards PSAK No.30 in the company PT. Tanjung Air Berani. The research was conducted only within the operating lease financial statements for 5 years.

Data analysis method used is a qualitative method. The data source used in this study is secondary data. Data collection techniques through interviews, documentation and literature study.

Based on the conclusions drawn from this study, the company PT. Tanjung Air Berani has so far not yet used operating lease with PSAK No.30 as a whole. There are some records that are not in accordance with PSAK No.30 such as PT. Tanjung Air Berani does not record the initial deferred direct costs and in recording and presenting transactions of operating leased assets, the Company combines leased vehicles with vehicles used for operations.

Reference: 20 books (2009-2019) + 5 journals (2009-2019)

Supervisor I: Rachmad Chartady, S.E., M.Ak
Supervisor II: Ranti Utami, SE. M.Si.Ak, CA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Beberapa tahun terakhir terdapat peningkatan dalam pembangunan di daerah-daerah di berbagai pelosok di Indonesia tak terkecuali Indonesia bagian Timur. Pertumbuhan tahun ini tidak bisa lepas dari pembangunan infrastruktur oleh pemerintah, oleh sebab itu industri pembiayaan pun ikut berpesta, seperti yang terjadi dalam beberapa tahun belakangan ini. Penjualan kendaraan untuk sektor pertambangan dan alat berat sudah mulai merangkak. Secara otomatis kondisi ini membuat pembiayaan alat berat terus meningkat kearah yang lebih baik dan membuat adanya peluang bagi perusahaan yang bergerak dibidang pembiayaan seperti leasing. Berdasarkan data OJK bulan September 2017/kuartal III 2017, total aset industri pembiayaan mengalami peningkatan sebesar 7,73% menjadi Rp 468,11 Triliun. Sekedar gambaran, pada September 2016, total aset industri perusahaan pembiayaan tercatat Rp434,52 Triliun, turun 2,19 persen dibandingkan periode tahun 2015 yang mencapai Rp444,27 Triliun.

Meningkatnya kegiatan sewa guna usaha *(leasing*) yang dilakukan oleh usaha-usaha industri pembiayaan *(multifinance)* membuat perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam industri lain juga ikut melakukan perluasan pada perusahaan yang mereka lakukan demi memperluas ekspansi bisnis mereka.

Salah satu dari industri yang juga bergerak dibidang sewa guna usaha yang secara khusus disini adalah sewa guna usaha barang atau jasa langsung (operating lease) yaitu perusahaan yang bergerak di bidang dalam industri rekondisi.

Perusahaan dalam usaha rekondisi melakukan kegiatan sewa menyewa baranga yang telah mereka rekondisi kepada pihak ketiga yang mana di sini sudah di atur dalam perjanjian sewa guna usaha *(lease agreement*) yang sudah tentu disepakati oleh kedua belah pihak.

Leasing merupakan suatu bentuk usaha yang dapat dijadikan alternatif guna mengatasi kesulitan permodalan dalam rangka pembiayaan suatu perusahaan. Modal merupakan salah satu sarana penting dalam rangka pembiayaan, sehingga kehadiran *leasing* (sewa guna usaha) bagi perusahaaan mempunyai peranan penting dalam membantu para pengusaha di Indonesia, baik bagi usaha kecil, menengah ataupun usaha besar. Melalui kegiatan sewa guna usaha para pengusaha tersebut akan dengan cepat mengatasi cara pembiayaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang diperlukan. Dengan persyaratan yang tidak memberatkan dengan sistem pendanaan yang fleksibel mengakibatkan para pengusaha meyukainya. Kondisi inilah yang antara lain menyebabkan bisnis sewa guna usaha di Indonesia berkembang degan cepat. Sewa guna usaha merupakan usahadalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh *lessee* sebagai pelaku usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.Sewa guna usaha dalam finance lease merupakan jenis sewa guna usaha yang paling sering digunakan dalam praktik. Pada jenis ini, *lessee* menghubungi lesso runtuk memilih, memeriksa, dan memelihara barang yang dibutuhkan. Selama masa sewa lessee membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa.Pada masa kontrak lesseeada hak opsi atas

barang modalnya untuk mengembalikan, membeliatau memperpanjang masa kontraknya, sedangkan *operating lease* sendiri merupakan jenis sewa guna usaha dimana lessorhanya menyediakan barang modal untuk disewa oleh *lessee* dengan tanpa adanya hak opsi di akhir masa kontrak, sehingga membedakan dengan sistem yang ada di sewa guna usaha yang lainnya

Sewa guna usaha di Indonesia diperkenalkan dengan dikeluarkannya Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Nomor 122/MK/IV/2/1979, Nomor 32/M/SK/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974, yang pada saat itu kegiatan sewa guna usaha masih terbatas. Dunia akuntansi melihat perkembangan sewa guna usaha yang pesat di Indonesia, sehingga diperlukan suatu acuan mengenai perlakuan akuntansi transaksi sewa guna usaha tersebut secara khusus yang dapat dijadikan sebagai pedoman untuk mencatat dan melaporkan transaksi sewa guna usaha dalam laporan keuangan, sehingga dihasilkan suatu laporan keuangan yang wajar dan informasi yang berguna bagi para pemakai laporan keuangan. Selain itu, perlakuan akuntansi untuk transaksi sewa guna usaha perlu diterapkan secara konsisten mengacu pada ketentuan yang dibuat oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) yaitu berupa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.30 tentang sewa guna usaha dalam rangka penyusunan laporan keuangan perusahaan.

Dalam prakteknya, perjanjian sewa guna usaha memiliki banyak variasi. Dalam perlakuannya dalam melakukan perjanjian yang biasanya terdiri dari serangkaian transaksi, dimana bentuk perjanjian legal tersebut bukan termasuk sewa, akan tetapi memberikan hak guna pakai aset kepada pihak lain (misalnya

satu jenis aset tetap), dengan imbalan suatu pembayaran sewa. Standar akuntansi di Indonesia memfasilitasi peraturannya dengan PSAK No.30 tentang peraturan sewa guna usaha. PSAK No.30 yang digunakan sebagai salah satu dasar dalam pengklasifikasian suatu perjanjian sewa guna usaha telah mengadopsi standar akuntansi internasional yaitu IAS 17 tentang lease.

Beberapa masalah pokok yang terkait dengan sewa guna usaha adalah masalah klasifikasi dan penentuan nilai awal sewa dari perjanjian sewa guna usaha tersebut. Adanya perubahan klasifikasi tersebut suatu sewa guna usaha dari yag telah diterapkan sebelumnya oleh perusahaan akan mempengaruhi transaksi sewa dan aset perusahaan itu sendiri.

Dalam standar akuntansi keuangan terdapat dua kriteria *leasing* yaitu *finance lease* dan *operating lease. Finance lease* merupakan kegiatan sewa dengan pengalihan hak atas kepemilikan aset tetap yang disewa dari *lessor* ke *lessee* pada akhir masa sewa dan kontraknya mengikat sedangkan, *operating lease* tidak ada perpindahan kepemilikan atas aset tetap yang disewa. Standar akuntansi yang mengatur mengenai sewa (*leasing)* yaitu PSAK.No 30 dimana mengatur tentang kriteria pengelompokan transaksi sewa, perlakuan akuntansi untuk *lessor* dan untuk *lessee* serta pelaporan dan pengungkapan transaksi sewa oleh *lessor* dan *lessee*. Namun, masih tedapat kekeliruan dalam perlakuan serta pelaporan dan transaksi sewa hal tersebut karena kurangnya pengetahuan akan perkembangan standar akuntansi yang berlaku. Hal tersebut berdampak buruk bagi perusahaan terutama dalam pelaporan keuangan yang memiliki tujuan yaitu untuk memberikan informasi yang berguna bagi investor dan kreditur dalam

pengambilan keputusan investasi dan kredit. Oleh karena itu perusahaan harus benar-benar paham akan penerapan transaksi sewa atau *leasing* yang benar dan sesuai dengan ruang lingkup dan karakteristiknya dalam laporan keuangan, sehingga perusahaan harus mengacu pada standar akuntansi keuangan yang berlaku yaitu, PSAK. No 30.

Salah satu perusahaan industri yang melakukan sewa guna usaha *(operating lease)* adalah perusahaan PT. Tanjung Air Berani yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang rekondisi alat pengangkat dan alat pemindah yang kemudian menyewakan kepada pihak ketiga barang yang telah mereka rekondisi.

PT. Tanjung Air Berani adalah salah satu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas yang juga bergerak di bidang jasa pengangkutan jasa kontraktor dan leasing. Sewa guna usaha ini adalah menyewakan kendaraan ataupun gedung pada beberapa perusahaan.

Di dalam Laporan keuangan *lessor*, transaksi *operational lease* terlihat dari adanya akun Pendapatan Sewa di dalam Laporan Rugi/Laba. *Lessor* juga masih wajib mencantumkan *leased asset* sesuai dengan nilai yang telah disusutkan secara proporsional menurut besaran depresiasi. Hal ini dikarenakan *lessor* wajib setiap tahun menyusutkan *leased asset* sesuai masa manfaat aset tersebut. Sehingga di dalam Laporan Rugi/Laba terdapat proporsi yang wajar antara pendapatan yang diperoleh dengan beban penyusutan yang ditimbulkan (*matching concept*). Disaat yang sama, *lessor* wajib menanggung beban pemeliharaan *leased asset* sehingga beban tersebut wajib dibiayakan di dalam Laporan Rugi/Laba yang meliputi: biaya penilai (*appraisal fee*), biaya perantara *(finders fee*), dan biaya

suku cadang. *Lessor* meneriman penghasilan melalui penyewaan *leased asset* kepada *lessee* dengan tetap memperhatikan adanya kewajiban untuk dipotong PPh Pasal 23 atas transaksi tersebut. Contoh kasus yang dapat membantu adalah sebagai contoh kasus sebelumnya namun analisis dan penjelasan diberikan dari sudut pandang PT Cipta Karya sebagai *lessor.*

Dari contoh sebelumnya, jika ternyata PT Tanjung Air Berani telah menghitung nilai mesin produksi tersebut sebesar Rp120.000.000,-. Maka berikanlah penjelasan dan analisis yang komprehensif mengenai aspek akuntansi dan perpajakan yang harus dilakukan oleh PT Tanjung Air Berani.

Secara akuntansi aspek terpenting yang harus dipahami bahwa ketika bulan Januari 2018 PT Tanjung Air Berani menerima pendapatan yang belum sepenuhnya menjadi haknya sehingga disebut Pendapatan Diterima Dimuka, yaitu pendapatan dari pembayaran sewa untuk bulan Februari s.d. Desember 2018. Adapun untuk periode Januari 2018 sudah dapat dicatat sebagai Pendapatan Sewa. Kemudian, terhadap aliran kas masuk yang diterima PT Cipta Karya maka PT Cipta Karya harus mencatatnya sebagai Kas sebesar nilai bersih setelah dipotong PPh Pasal 23 dan mencatat pemotongan tersebut sebagai PPh Pasal 23 Dibayar Dimuka.

Dalam perolehan pengangkutan alat berat ini, PT. Tanjung Air Berani langsung membeli alat tersebut, dan kemudian menyewakan kepada pihak penyewa. Aktiva tetap alat atau kendaraan ini terdiri atas kendaraan pengangkut serba guna. Seluruh kendaraan tersebut baik untuk operasi perusahaan maupun yang disewakan disusutkan dengan metode garis lurus, dan digolongkan sebagai

operating lease. Dari transaksi leasing yang dilakukan oleh PT. Tanjung Air Berani penulis menemukan kekeliruan-kekeliruan dalam perlakuan pencatatan dan pelaporan transaksi leasing tersebut. Salah satu kasus yang terjadi adalah Perusahaan membeli Kendaraan ataupun secara kredit, Kemudian kendaraan tersebut disewa guna usahakan dengan perjanjian operating lease pada salah satu perusahaan lainnya. Yang menjadi masalah lessor tidak mencatat biaya langsung awal ditangguhkan, tetapi perusahaan hanya mencatat Kas pada Pendapatan sewa dan biaya pelaksanaan. Begitu juga pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha perusahaan telah mencatat dan melaporkan kendaraan yang di sewakan disatukan dengan kendaraan yang dipakai untuk operasional. Selanjutnya dalam neraca dan laporan laba rugi akhir periode 2018 perusahaan tidak melakukan pemisahan / alokasi terhadap penyusutan aktiva yang diperoleh dalam operasional dengan penyusutan aktiva yang di sewa guna usahakan.

Sementara itu, PT. Tanjung Air Berani hanya melakukan pencatatan kas masuk dan keluar. Kas masuk tersebut berupa pendapatan sewa, sedangkan kas keluar tersebut berupa pembelian sparepart dan beban lain-lain. Pada tahun 2017, PT. Tanjung Air Berani memperoleh pendapatan sewa sebesar Rp 3.873.248.000 dan sebesar Rp 4.509.142.935 untuk tahun 2018. Untultotal pembelian sparepartdan beban lain-lain PT. Rachmat Kelantan Sakti pada tahun 2017 sebesar Rp 1.034.693.693 dan sebesar Rp 962.995.563 untuk tahun 2018. Pada tahun 2017-2018 dengan angka sedemikian besar, PT. Rachmat Kelantan Sakti tidak melakukan perhitungan penyusutan aset tetap yang disewakan sehingga tidak

sesuai dengan PSAK No. 30 yang mengharuskan perusahaan menghitung penyusutan aset tetap yang disewakan dengan metode garis lurus.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian demi mengetahui apakah perlakuan akuntansi sewa guna usaha tersebut diterapkan sesuai dengan PSAK No.30 diperusahaan. Adapun judul yang penulis pilih dalam penelitian ini adalah : **"ANALISIS PENERAPAN OPERATING LEASE BERDASARKAN PSAK NO.30 PADA PT. TANJUNG AIR BERANI DI TANJUNGPINANG"**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di paparkan di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Apakah penerapan sewa guna usaha (operating lease) yang ada di PT. Tanjung Air Berani telah sesuai dengan PSAK No.30 dan apakah sudah sesuai di pencatatan pelaporannya?

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian ini hanya berfokus pada satu kasus yaitu kegiatan operating lease perusahaan PT. Tanjung Air Berani dengan perusahaan PT. Gunung Bintan Abadi.

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah diatas maka tujuan penelitian adalah :

Menganalisis kesesuaian perlakuan penerapan operating lease dengan standar akuntansi PSAK No.30 di perusahaan PT. Tanjung Air Berani

1.5 Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada :

1. Bagi penulis, untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang permasalahan dalam perlakuan operating lease di sebuah perusahaan yang sesuai dengan PSAK No.30.
2. Bagi perusahaan, penelitian ini akan dapat digunakan sebagai bahan masukan dan informasi tentang bagaimana mengidentifiksi dan mengklasifikasikan sewa guna usaha yang sesuai dengan PSAK No.30.
3. Bagi Akademis, memberikan tambahan lieratur terhadap studi tentang penerapan operating lease yang sesuai dengan PSAK No.30 dan pengaruhnya terhadap laporan keuangan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan teori-teori yang mendasari pembahasan secara detail dan dipergunakan sebagai dasar untuk menganalisis

data-data yang diperoleh dari perusahaan yaitu tentang pengertian laporan keuangan, arti penting laporan keuangan, tingkat kesehatan perusahaan, analisis rasio keuangan, pengaruh rentabilitas, likuiditas, dan solvabilitas terhadap tingkat kesehatan perusahaan, arti penting peramalan bisnis dan faktor eksternal perusahaan, tinjauan penelitian sebelumnya, dan kerangka pemikiran.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan disajikan tentang berbagai metode penelitian meliputi jenis penelitian, obyek penelitian, data dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB IV : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan dan hasil analisis data serta pembahasannya.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini akan disampaikan kesimpulan, keterbatasan dan saran-saran dalam penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1.1 Akuntansi

2.1.1.1 Pengertian Akuntansi

Akuntansi dapat dipandang sebagai suatu sistem yang mengelola masukan berupa data operasi dan data keuangan untuk menghasilkan keluaran berupa informasi akuntansi yang dibutuhkan oleh pemakainya. Akuntansi bermanfaat dan menjadi kebutuhan baik bagi orang-orang yang terlibat dalam suatu badan usaha maupun yang yang tidak terlibat langsung dalam suatu badan usaha. Kebutuhan itu berupa informasi yang berguna dalam pengambilan keputusan.

Menurut Sofyan Syarif Harahap (2012:3) pengertian akuntansi adalah: Akuntansi adalah bahasa atau alat komunikasi bisnis yang dapat memberikan informasi tentang kondisi keuangan (ekonomi) berupa posisi keuangan yang tertuang dalam jumlah kekayaan, utang, dan modal suatu bisnis dan hasil usahanya pada suatu waktu atau periode tertentu.

Menurut Sofyan Syarif Harahap (2012:59) pengertian akuntansi adalah: Akuntansi adalah suatu kegiatan jasa, fungsinya adalah memberikan informasi kuantitatif, umumnya dalam ukuran uang, mengenai suatu badan ekonomi yang dimaksudkan untuk digunakan dalam pengambilan keputusan ekonomi sebagai dasar memilih diantara beberapa alternatif.

Menurut Kusnadi (2015:68) pengertian akuntansi adalah: Akuntansi adalah seni atau keterampilan mengolah transaksi atau kejadian yang setidak-tidaknya dapat diukur dengan uang menjadi laporan keuangan dengan cara sedemikian rupa

sistematisnya berdasarkan prinsip-prinsip yang diakui umum sehingga para pihak yang berkepentingan atas perusahaan dapat mengetahui posisi keuangan serta hasil operasinya pada setiap waktu yang diperlukan dan dapat diambil keputusan maupun pemilihan berbagai tindakan dibidang ekonomi.

Tidak hanya itu Baridwan (2010:77) juga memaparkan akuntansi adalah merupakan sebuah aktivitas jasa yang berfungsi untuk memberikan berbagai data yang kuantitatif. Khusunya data yang mempunyai sifat keuangan, dari usaha ekonomi yang dapat dipakai pada pengambilan keputusan ekonomi dalam mempunyai alternatif dalam suatu keadaan yang juga tidak jauh berbeda dengan definisi yang diungkapkan oleh Munawir (2015:63) bahwa akuntansi merupakan sebuah seni pencatatan, penggolongan serta peringkasan dari kegiatan yang bersifat keuangan dengan cara yang secepat-cepatnya serta petunjuk atau dinyatakan dengan uang, serta penafsiran kepada hal-hal yang timbul dari padanya.

Dari beberapa definisi akuntansi diatas, dapat kita ambil kesimpulan bahwa akuntansi adalah sistem informasi berupa data kuantitatif yang dibutuhkan sebagai dasar pengambilan keputusan baik oleh pihak perusahaan sendiri maupun oleh pihak luar yang mempunyai kepentingan terhadap kesatuan usaha tersebut.

2.1.1.2 Tujuan Akuntansi

Mulyadi (2011:34) menerangkan tentang beberapa tujuan dari akuntansi yaitu, menyajikan informasi dan fungsi laporan keuangan untuk kegiatan usaha dalam bentuk jenis-jenis laporan keuangan, melengkapi informasi yang dihasilkan

olrh system yang ada seperti mutu, ketetapam penyajian atau struktur organisasi yang diterapkan pada suatu perusahaan sehingga sebagai perbaikan dan pengendalian akuntansi. System akuntansi bias mengecek internal untuk memperbaiki informasi akuntansi dan memberikan catatan lengkap tentang pertanggungjawaban dan perlindungan terhadap asset perusahaan.

Selain dari tujuan yang diungakap diatas, La Midjan (2014:71) Sebagai media atau alat untuk analisis struktur organisasi yang ada di suatu perusahaan atau lembaga.

1. Menganalisis transaksi-transaksi operasional perusahaan dalam skala bulanan atau harian.
2. Menganalisis pengendalian internal berdasarkan struktur organisasi, rincian tugas, sistem serta prosedur suatu organisasi.
3. Pencatatan transaksi-transaksi yang dilakukan oleh perusahaan atau lembaga dalam bentuk catatan, buku, dan formulir.
4. Menganalisa semua kegiatan internal cek pada struktur kegiatan perusahaan.
5. Menganalisis laporan keuangan akuntansi kepada pihak eksternal yang harus dibuat dari pencatatan transaksi dan dengan cara membuat laporan untuk manajemen (pihak internal).
6. Pengawasan internal dan eksternal secara terus menerus.

Semua proses dalam pembuatan laporan keuangan sesuai dengan ilmu akuntansi seharusnya dilakukan pada awal kegiatan agar bisa dilakukan analisis untuk melakukan pengawasan yang berlangsung secara terus-menerus. Tujuan yang dicapai secara umum adalah penyusunan sistem akuntansi secara efektif,

efisien, dan benar. Tujuan akuntansi secara umum adalah mengumpulkan dan melaporkan informasi keuangan, kinerja, posisi keuangan, dan arus kas dalam sebuah bisnis. Informasi ini nantinya akan digunakan sebagai dasar dalam pembuatan keputusan ekonomi.

Berdasarkan beberapa ahliyang dipapaparkan di atas maka tujuan akuntansi dikemas secara umum dan juga secara khusus. Adapun tujuan yang disimpulkan secara khusus adalah :

1. Menyajikan informasi keuangan dalam bentuk aktiva dan pasiva perusahaan.
2. Menyajikan informasi tentang perubahan pada berbagai sumber ekonomi (netto) perusahaan dan berbagai sumber ekonomi perusahaan berupa aset, utang, dan modal.
3. Menyajikan informasi keuangan perusahaan yang membantu dalam pembuatan estimasi (prediksi) potensi keuntungan perusahaan.
4. Menyajikan informasi tentang perubahan kegiatan perusahaan yang lainnya dalam bentuk laporan keuangan.

Sedangkan tujuan yang secara khusus diungkapkan adalah Memberikan informasi dalam bentuk laporan yang memuat posisi keuangan, hasil usaha, dan perubahan posisi keuangan lainnya secara wajar sesuai Prinsip Prinsip Akuntansi Berterima Umum (PABU) atau Generally Accepted Accounting Principles (GAAP).

2.1.1.3 Jenis-Jenis Akuntansi

Adapun dari pendapat yang dikemukakan oleh Azhar (2013:82) ada terdapat 6 jenis-jenis akuntansi yaitu :

1. Akuntansi Keuangan

Akuntansi ini merupakan jenis akuntansi yang paling umum dikenal masyarakat luas. Pada dasarnya, akuntansi keuangan mencakup berbagai pencatatan dan penyajian laporan keuangan dalam suatu periode. Laporan keuangan tersebut akan digunakan untuk pihak-pihak yang berkepentingan, baik pihak internal maupun eksternal perusahaan. (Baca juga: Jenis Jenis Laporan Keuangan).

Laporan keuangan yang dibuat harus sesuai dengan standar yang berlaku. Dalam akuntansi, terdapat sebuah standar yang diterima umum oleh para pelaku akuntansi, baik pembuat laporan maupun pembaca laporan. Standar tersebut dikenal dengan Standar Akuntansi Keuangan atau SAK.

2. Akuntansi Perbankan

Dalam akuntansi perbankan, pencatatan yang dilakukan berada di ruang lingkup perbankan. Akun-akun yang digunakan pun merupakan akun khusus di dunia perbankan. Sama dengan akuntansi keuangan, akuntansi perbankan juga menyajikan laporan untuk pihak internal dan eksternal. Namun tentunya pihak-pihak tersebut adalah pihak yang berhubungan dengan perbankan. (Baca juga: Metode Penghapusan Piutang)

Laporan dalam akuntansi perbankan selain mencakup laporan keuangan, juga terdapat laporan mengenai transaksi yang terjadi di bank. Laporan data

transaksi ini sudah diperhitungkan oleh pihak bank, yang disebut laporan rekening administrasi. Persamaan umum dalam akuntansi bank adalah, harta bank sama dengan modal dan hutang.

3. Akuntansi Biaya

Pengertian akuntansi biaya adalah akuntansi yang mengelola segala biaya perusahaan, yang berfungsi mengendalikan dan membuat perencanaan akan biaya pada operasional perusahaan. Perencanaan dan pengendalian biaya kemudian dibuat sebagai landasan menenentukan harga. (Baca juga: Sistem Akuntansi Biaya). Akuntansi biaya membahas penentuan harga pokok berdasarkan berbagai biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Berasarkan biaya atau beban perusahaan yang sudah direncanakan dan dikendalkan, harga pokok pun dibuat. Kemudian ditambahkan dengan laba yang ingin diraih untuk menentukan harga jual.

4. Akuntansi Audit

Sesuai dengan namanya, akuntansi audit adalah akuntansi yang bertugas melakukan audit. Dengan kata lain, akuntansi ini mencakup pemeriksaan transaksi dan laporan keuangan. Proses akuntansi audit bukan hanya pemeriksaaan. Akuntansi audit juga perlu memberikan penilaian atau opini mengenai kelayakan laporan keuangan yang diperiksa. Akuntansi auditing dilakukan oleh pihak independen, supaya hasil laporan tidak berberat pada pihak tertentu. Pemeriksaan yang dilakukan dalam proses auditing bersifat kritis dan sistematis. Serta memeriksa dengan teliti berbagai laporan keuangan suatu perusahaan, yang diikuti pemeriksaan transaki dan bukti transaksi.

5. Akuntansi Manajemen

Akuntansi manajemen merupakan akuntansi yang mencakup kegiatan manajemen perusahaan. Dalam akuntansi manajemen, terdapat dua informasi yang dihasilkan. Informasi kuantatif berupa laporan keuangan, dan informasi kualitatif berupa laporan non-keuangan.

Laporan keuangan dalam akuntansi manajemen memang ditujukan untuk pihak manajemen, yang kemudian digunakan oleh mereka. Berbeda dengan laporan pada akuntansi keuangan, pada akuntansi manajemen laporan bersifat rahasia dan tidak diperuntukkan untuk umum atau publik. Perhitungan yang dilakukan juga berdasarkan kebutuhan manajemen, serta mengacu pada sistem informasi manajemen.

6. Akuntansi Pajak

Pengertian akuntansi pajak adalah akuntansi yang meliputi perhitungan pajak. Akuntansi ini berguna untuk menghitung dan menetapkan jumlah pajak terutang yang ditanggung perusahaan. Seperti akuntansi yang lain, akuntansi ini juga menghasilkan laporan keuangan. Namun laporan dikhususkan mencakup berbagai perhitungan perpajakan dari pendapatan kena pajak atau PKP. Laporan ini dibuat untuk membantu perusahaan dalam membuat keputusan dan kebijakan mengenai pajak.

2.1.2 Akuntansi Leasing

2.1.2.1 Definisi Akuntansi Leasing

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, Sewa Guna Usaha atau sering disingkat SGU adalah kegiatan pembiayaan dengan menyediakan barang modal baik dengan hak opsi (*financial lease)* maupun tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

Leasing merupakan perjanjian kontraktual antara *lessor* dan *lessee* yang memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan properti tertentu, yang dimiliki oleh *lessor*, selama periode waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang (sewa) yang sudah ditentukan, yang umumnya dilakukan secara periodik. Kieso, dkk, (2012:232). Sedangkan *leasing* menurut Harahap (2012:170) adalah suatu cara untuk memperoleh hak untuk menggunakan aktiva berwujud tertentu dalam jangka waktu tertentu.

Secara umum leasing berarti *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. *Leasing* juga berarti pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang modal tersebut, dan dapat membeli atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa. Naim (2011: 152). Sementara Susilo (2011:221), bahwa leasing adalah menyangkut perjanjian-perjanjian yang dalam mengadakan kontrak bertitik pangkal dari hubungan

tertentu diantara lamanya suatu kontrak dengan lamanya pemakaian (ekonomis) dari barang yang merupakan objek kontrak dan disepakati bahwa pihak yang satu (*lessor*) tanpa melepaskan hak miliknya menurut hukum berkewajiban menyerahkan hak nikmat dari barang itu kepada pihak lainnya (*lessee)* sedangkan lessee berkewajiban membayar ganti rugi yang memadai untuk menikmati barang tersebut tanpa bertujuan untuk memilikinya *(juridichie eigendom).*

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

2.1.2.3 Klasifikasi Sewa Guna Usaha

Klasifikasi sewa yang digunakan dalam PSAK No. 30 didasarkan atas sejauh mana resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee* (paragraf 7). Untuk tujuan akuntansi, PSAK No. 30 membagi sewa ke dalam dua kategori utama (paragraf 8), yaitu:

1. Sewa operasi (*operational lease)*

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

2. Sewa pembiayaan (*capital lease*)

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, tanpa memandang bentuk legalnya, jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset. PSAK No. 30 memberikan contoh situasi yang mengarah pada sewa yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan sebagai berikut:

a. Sewa mengalihkan kepemilikan *asset* kepada *lessee* pada akhir masa sewa.
b. Sewa mengandung opsi pembelian *asset*.
c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis *asset*.
d. Nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum (tidak termasuk biaya pelaksanaan) secara substansial mendekati nilai wajar *asset* sewaan.
e. Aset sewaan bersifat khusus sehingga hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

PSAK No. 30 lebih jauh menyebutkan indikator dari situasi yang secara individual atau gabungan dapat juga menunjukkan bahwa sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah :

a. Jika *lessee* dapat membatalkan sewa, maka rugi *lessor* yang terkait dengan pembatalan ditanggung oleh *lessee*.
b. Laba atau rugi dari fluktuasi nilai wajar nilai residu dibebankan kepada *lessee*;
c. *Lessee* memiliki kemampuan untuk melanjutkan sewa untuk periode kedua dengan nilai rental yang secara substansial lebih rendah dari nilai pasar rental.

Menurut Samudra (2008:19) terdapat beberapa jenis *leasing* yang disesuaikan dengan kebutuhan dan luas bidang *lease*, adalah sebagai berikut:

3. Financial lease

Perusahaan sewa guna usaha adalah pihak yang membayai penyediaan barang modal. Finance Lease adalah jenis leasing yang mempunyai kriteria sebagai berikut:

a. Jumlah pembayaran sewa guna selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal. Harus dapat menutup harga perolehan barang modal atau minimum sama atau lebih besar dari 90% harga pasar aktiva yang disewakan dikurangi keringan pajak (kalau ada).

b. Masa sewa guna usaha ditetapkan:

   1) minimum 2 tahun untuk barang modal golongan I,
   2) minimum 3 tahun untuk barang modal golongan II,
   3) dan minimum 7 tahun untuk barang modal bangunan.

c. Sewa guna usaha mengandung persetujuan yang memberikan hak kepada penyewa (lessee) untuk membeli aktiva yang disewa dengan harga yang telah disetujui atau dengan kata lain penyewa mempunyai hak opsi.

4. Operating Lease

Dalam sewa guna usaha jenis ini, *lessor* membeli barang modal kemudian menyewakannya pada *lessee* dengan jangka waktu tertentu. Jumlah pembayaran berkala secara keseluruhan tidak akan melebihi atau tidak menutupi harga perolehan barang modal dan biaya yang dikeluarkan. Hal ini diakibatkan oleh periode *lease* yang pendek dan apabila periode *lease* berakhir, maka *lessor* akan memperpanjang *lease* dengan *lessee* yang sama atau membuat perjanjian baru dengan *lessee* yang lain.

Pada *operating lease*, *lessor* bertanggung jawab atas perawatan barang yang disewakan, dalam hal ini secara jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi bagi *lessee*, sehingga tidak terdapat pemindahan kepemilikan. Operating Lease adalah jenis lasing yang memiliki kriteria sebagai berikut:

a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha tidak dapat menutup harga perolehan barang modal yang disewa ditambah keuntungan yang diperhitungan lessor.
b. Tidak memiliki hak opsi bagi lessee, shingga tidak benar membeli atau memindahkan hak pada akhir masa sewa guna usaha bagi lessee.

5. *Sales Type Lease*

Sewa guna usaha jenis ini merupakan *financial lease*, tetapi dalam hal ini barang modal yang disewakan pada saat awal masa sewa guna usaha mempunyai nilai yang berbeda dengan biaya atau *cost* yang ditanggung oleh *lessor*. Sewa guna usaha ini merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tertentu.

6. *Leverage Lease*

Transaksi sewa guna usaha jenis ini melibatkan setidaknya tiga pihak yakni penyewa guna usaha, perusahaan sewa guna usaha dan kreditur jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

Ditinjau dari teknis pelaksanaan transaksi sewa guna usaha, jenis sewa guna usaha menurut Samudra (2008:19) adalah sebagai berikut :

7. Sewa Guna Usaha Langsung (*Direct Lease*)

Dalam transaksi jenis ini penyewa guna usaha belum pernah memiliki barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha sehingga atas permintaannya

perusahaan sewa guna usaha membeli barang modal tersebut. Transaksi leasing dalam bentuk direct financial lease, sering pula disebut true-lease, atau disingkat direct lease merupakan suatu bentuk transaksi leasing di mana lessor membeli suatu barang atas permintaan pihak lessee dan sekaligus menyewa guna usahakan barang tersebut kepada *lessee* yang bersangkuatan. Spesifikasi barang yang akan di-lease tersebut termasuk penentuan harga dan penentuan supplier dapat dilakukan oleh lessee. Tujuan utama lessee pada dasarnya adalah semata-mata untuk mendapatkan pembiayaan dengan cara leasing, guna memperoleh barangmodal yang dapat digunakan dalam proses produksi dan atau meningkatkan kapasitas produksi. Sedangkan proses pembelian mulai dari order pembelian dilakukan pihak lessor dan semata-mata untuk kebutuhan *lessee.*

Ciri-ciri direct financial lease antara lain :

a. *Lessee* sebelumnya tidak memiliki barang modal kebalikan dengan sale and lease back

b. Pembelian barang oleh lessor semata-mata untuk kebutuhan lessee penentuan spesifikasi barang, harga dan supplier dapat dilakukan oleh lesseed. Tujuan utama lessee semata-mata untuk mendapatkan financing untuk tujuan proses produksi atau peningkatan kapasitas produksi.

8. Penjualan dan Penyewaan Kembali (*Sale and Leaseback*)

Dalam transaksi ini, *lessee* terlebih dulu menjual barang modal yang sudah dimilikinya kepada perusahaan, dan atas barang modal yang sama kemudian dilakukan kontrak sewa guna usaha antara *lessee* (pemilik semula) dengan *lessor* (pembeli barang modal).

9. Sewa Guna Usaha Sindikasi (*Syindicated Lease*)

Dalam sewa guna usaha sindikasi perusahaan sewa guna usaha secara bersama melakukan transaksi sewa guna usaha dengan satu penyewa guna usaha. Sewa guna usaha ini dilakukan karena nilai transaksi yang besar atau karena faktor-faktor lain.

2.1.2.4 Ketentuan Leasing

Menurut Kieso, dkk (2012:235), ketentuan-ketentuan yang disepakati oleh *lessor* dan *lessee* bisa sangat bervariasi, antara lain:

1. Durasi (masa *lease*), *lease* mungkin terjadi untuk periode waktu yang pendek sampai sepanjang perkiraan umur ekonomis aktiva yang disewa guna usahakan.
2. Pembayaran sewa, dimana pembayaran ditentukan sebelumnya atau bervariasi mengikuti penjualan, tingkat bunga utama, indeks harga konsumen, dalam kebanyakan kasus sewa ditetapkan agar memungkinkan *lessor* memperoleh kembali harga beli aktiva ditambah suatu hasil pengembalian yang wajar sepanjang umur *lease*.
3. Kewajiban pajak, asuransi dan pemeliharaan (biaya pelaksanaan), bisa ditanggung oleh *lessor* atau *lessee* atau bisa dibagi antara keduanya.
4. Batasan-batasan. Kontrak lease bisa bersifat tidak dapat dibatalkan atau mungkin memberikan hak untuk menyelesaikan sebelum waktunya pembayaran atas skala harga tertentu ditambah denda atau hukuman. Dalam hal lalai, *lessee* mungkin harus melunasi seluruh pembayaran untuk masa

yang akan datang dengan menerima hak milik atas harta sebagai gantinya atau *lessor* berhak untuk menjual kepada pihak ketiga dan menagih dari *lessee* seluruh atau sebagian dari selisih antara harga jual *lessor* yang belum diperoleh kembali.

5. *Alternatif* bagi *lessee* saat selesainya *lease*, dapat berkisar dari tidak ada alternatif sampai hak untuk membeli aktiva yang disewa dengan harga pasar wajar atau hak untuk memperbaharui atau membeli dengan harga nominal.

2.1.2.5 Keunggulan dan Kelemahan Leasing

1. Keunggulan Leasing

Menurut Dyckman, dkk (2015:307) keunggulan *leasing* adalah sebagai berikut:

a. *Leasing* dapat memecahkan masalah kas *lessee* dengan menyediakan pembiayaan sampai 100% nilai aktiva yang dilease.
b. Transaksi *leasing* dapat disusun sebagai *lease* operasi, yang memberikan pembiayaan di luar neraca yang tidak tunduk pada batasan ikatan hutang.
c. Dalam kasus peralatan industri yang mungkin harus dibuat dengan pesanan dan dapat meminta penundaan yang lama selama masa implementasi aktiva, *leasing* peralatan siap pakai biasa jadi menarik.
d. *Leasing* memungkinkan *lessee* tidak perlu memiliki aktiva yang diperlukan hanya sementara, musiman, atau sekali-sekali.
e. *Leasing* aktiva untuk periode *lease* yang relatif singkat, dan bukan memiliki aktiva, memberikan perlindungan bagi *lessee* dari keusangan peralatan.

f. *Leasing* dapat memberikan keuntungan pajak penghasilan yang disebabkan oleh penyusuan dipercepat dan beban bunga.

g. Secara umum jadwal pembayaran *lease* dapat diatur agar sesuai dengan arus kas masuk *lessee* yang diharapkan dari operasi.

Menurut At-Tirmidi (2012:122) keunggulan dari leasing adalah :

a. Pembiayaan Penuh

Transaksi leasing sering dilakukan tanpa perlu uang muka dan pembiayaannya dapat diberikan sampai dengan 100% (full pay out), hal ini akan membantu cash flow terutama bagi perusahaan (lessee) yang baru berdiri atau beroperasi dan perusahaan yang sedang berkembang.

b. Lebih Fleksibel

Dipandang dari segi perjanjiannya, leasing lebih luwes karena leasing lebih mudah menyesuaikan keadaan keuangan lessee dibandingkan dengan perbankan. Pembayaran sewa guna usaha (payment lease) secara berkala akan ditetapkan berdasarkan pendapatan yang dihasilkan lessee sehingga pengaturan pembayaran sewa guna usaha secara berkala dapat disesuaikan dengan pendapatan yang dihasilkan aktiva yang akan dilease.

c. Sumber Pembiayaan Alternatif

Leasing merupakan sumber pembiayaan lain bagi perusahaan tanpa menggangu jalur kredit yang telah dimiliki. Dari segi jaminan leasing tidak terlalu menuntut adanya jaminan tambahan yang lebih banyak dibandingkan apabila lessee memperoleh pinjaman dari pihak lainnya.

d. Off balance sheet

Tidak adanya ketentuan keharusan mencantumkan transaksi leasing dalam neraca memberi daya tarik tersendiri kepada lessee karena tanpa mencantumkan sebagai aktiva berarti prosedur pembelian aktiva tidak perlu dipenuhi secara terperinci.

e. Arus dana

Pesyaratan pembayaran dimuka yang relatif lebih kecil akan sangat berpengaruh pada arus dana.

f. Proteksi inflasi

Leasing merupakan pelindung terhadap inflasi meskipun dalam beberapa keadaan sering dikatakan kurang relevan.

g. Perlindungan akibat kemajuan teknologi

Dengan memanfaatkan leasing, lessee dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang disewa tersebut mengalami ketinggalan model atau sistem disebabkan oleh pesatnya perkembangan teknologi.

h. Sumber pelunasan kewajiban

Pembatasan pembelanjaan dalam perjanjian kredit dapat diatasi melalui leasing karena pada umumnya pelunasan atau pembayaran sewa hampir selalu diperkirakan berasal dari modal kerja yang dihasilkan oleh adanya aktiva yang di leasekan.

i. Kapitalisasi biaya

Adanya biaya tambahan selain harga perolehan seperti biaya penyerahan, instalasi, pemeriksaan dan lain sebagainya dapat dipertimbangkan sebagai

biaya modal yang dapat dibiayai dalam leasing dan dapat disusutkan berdasarkan lamanya masa leasing.

j. Resiko keusangan

Dalam keadaan yang serba tidak menentu, leasing yang berjangka waktu relatif singkat dapat mengatasi kekhawatiran lessee terhadap resiko keusangan sehingga lessee tidak perlu mempertimbangkan resiko pada tahap dini yang mungkin terjadi.

k. Kemudahan penyusutan anggaran

Adanya pembayaran sewa guna usaha secara berkala yang jumlahnya relatif tetap akan merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan lessee.

2. Kelemahan Leasing

a. Hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiba lease telah diselesaikan dan hak opsi digunakan.

b. Seandainya terjadi pembatalan suatu perjanjian sewa guna usaha, maka kemungkinan biaya yang ditimbulkan cukup besar.

c. Barang modal yang diperoleh oleh lease tidak dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh kredit.

d. Resiko yang melekat pada peralatan atau barang modal itu sendiri. Kemungkinan adanya kenakalan penyewa guna usaha untuk melakukan jual atau sewa kepada pihak sewa guna usaha yang lain.

e. Fluktuasi bunga. Adanya fluktuasi bunga menimbulkan resiko bunga bagi perusahaan sewa guna usaha, karena antara investasi dalam barang yang disewa guna usaha dengan sumber dana pembelanjaan tidak sesuai.

2.1.2.5 Jenis-Jenis Pembiayaan Leasing

Leasing merupakan salah satu sumber dana bagi para pengusaha yang membutuhkan barang modal, selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa. Dengan cara ini pengusaha yang tidak mempunyai modal atau mempunyai modal terbatas, tetapi ingin mempunyai pabrik dapat memperolehnya dengan cara leasing. Tehnik pembiayaan leasing secara garis besar dapat dibagi dalam dua katagori yaitu:

1. Finance Lease (Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi)

Finance Lease merupakan suatu bentuk cara pembiayaan, lessor yang mendapatkan hak milik atas barang yang disewakan menyerahkan kepada lessee untuk dipakai selama jangka waktu yang sama dengan masa kegunaan barang tersebut. Dalam perjanjian kontrak, lessee bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran atas penggunaan suatu asset yang menjadi objek lessee. Lesseepun berhak memperoleh manfaat ekonomis dengan mempergunkan barang tersebut sedangkan hak miliknya tetap pada lessor. Dengan demikian berarti lessee telah menanam modal. Dalam perjanjian finance leaseini biasanya tidak dapat di batalkan atau diputuskan ditengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali bila pihak lessee tidak memenuhi perjanjian atau kontrak. Ciri utama sewa guna usaha dengan hak opsi yaitu pada akhir kontrak, lesseemempunyai hak pilih untuk

membeli barang modal sesaui dengan nilai sisa (residual value) yang disepakati, atau mengembalikannya, memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.Tehnik finance lease biasanya disebut juga dengan fill payout leasingyang artinya suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara lessordengan lessee.

Pada leasing jenis ini lessee menghubungi lessor untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, memesan, memeriksa, dan memelihara barang modal tersebut. Selama masa sewa, lesseemembayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa. Dalam praktiknya transaksi finance leasedibagi lagi kedalam bentuk-bentuk sebagai berikut :

a. Sewa guna usaha langsung (*Direct Finance Lease*)

Dalam bentuk transaksi ini, lessormemeli barang modal dan sekaligus menyewaan kepada lessee. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan lessee dan lesse pula menentukan spesifikasi barang modal, harga, dan suppliernya.

b. Jual dan sewa kembali (Sale And Lease Back)

Lessee membeli dahulu atas nama sendiri barang modal (impor atau eximpor) termasuk membayar biaya bea masuk dan impor lainnya. Kemudian barang modal tersebut dijual kepada lessordan selanjutnya diserahkan kembali kepada lesseeuntuk digunakan bagi keperluan usahanya sesuai dengan jangka waktu kontrak sewa guna usaha.

2. Operating Lease (Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi)

Ciri utama leasingjenis ini adalah lesseehanya berhak menggunkan barang modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa kontrak berakhir.

Pihak lessor hanya menyediakan barag modal untuk disewakan kepada lessee dengan harapan setelah kontrak berakhir, lessor memperoleh keuntungan dari penjualan barang modal tersebut. Adapun tujuan dari operating lease ini ialah menjual barang modal itu apabila kelak telah habis jangka waktu perjanjian lease, sehingga untuk ini diberikan syarat-syarat yang lebih ringan atau lunak. Syarat-syarat yang lebih ringan atau lunak ini diantaranya berupa harga sewa atau cicilan lebih kecil dibandingkan dengan harga sewa dalam finance lease. Dalam *operating lease* resiko kepemilkan selama jangka waktu *leasing* menjadi tanggung jawab *lesso*r, oleh karena itu pajak kekayaan menjadi tanggungan lessor juga. Perjanjian dalam *operating lease* berbeda dengan perjajian dalam *financial lease*, yang mana dalam bentuk perjanjian operating lease dapat dibatalkan sebelum jangka waktu leasing, seperti pihak lessee (penyewa) dapat memutuskan perjajian secara sepihak asal dengan pemberitahuan maksud pemutusan hubungan sewa tertulis dalam waktu yang layak. Sebagai konsekuesinya lesseeharus membayar harga sewa penuh. Resiko yang berupa turunnya nilai barang (rusak) yang biasa ditanggung oleh pemilik, dapat dimasukan dalam perjanjian untuk ditanggung oleh lessee. Di akhir pejanjian leasing, lessee wajib mengembalikan barang tersebut pada lessor, kecuali lessee menggunkan hak opsinya untuk membeli barang tersebut dengan harga yang riil, yang biasa relatif jumlahnya atau ada perundingan yang dilakukan untuk kontrak leaseyang baru dengan lessee yang sama atau juga lessor mencari lessee yang baru.

2.1.3 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Bagi Perusahaan

2.1.3.1 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha *Operating Lease*

1. Perlakuan Akuntansi oleh *Lessee*

Dalam pembukuan lessee, PSAK No. 30 mensyaratkan bahwa pembayaran sewa diakui sebagai beban sewa dalam laporan laba rugi komprehensif. Contoh transaksi dengan metode operating lease yaitu : Diasumsikan bahwa sebuah perusahaan X menyewa sebuah alat angkut selama 3 bulan dari tanggal 1 November 2019 hingga 31 Januari 2020 dengan pembayaran bulanan sebesar Rp 2 juta.

Cukup jelas bahwa sewa ini akan di klasifikasikan sebagai sewa operasi. Oleh karena merupakan sewa operasi, yang wajib diperhitungkan dalam pencatatan perusahaan X (lessee) adalah pembayaran sewa berkala. Dengan asumsi bahwa tahun pencatatan PT X berakhir pada tanggal 31 Desember, biaya rental Rp 4 juta akan dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif tahun 2019 dan biaya rental Rp 2 juta dibebankan ke laporan laba rugi komrehensif tahun 2020. PSAK No. 30 lebih lanjut mensyaratkan bahwa beban ke laporan laba rugi komprehensif diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat asset yang dinikmati pengguna. Dengan demikian, jumlah yang diakui bisa tidak sama dengan jumlah yang dibayarkan untuk setiap periode akuntansi. Hal ini demi menjamin prinsip penandingan yang memadai.

Dalam transaksi lease, lessor menyerahkan penguasaan fisik harta kepada lessee. Jika penyerahan harta dianggap bersifat sementara, maka lessor akan terus

mencatat harta yang dilease dalam neraca sebagai harta yang dimiliki dan pendapatan dari lease akan dilaporkan ketika pendapatan itu diperoleh. Penyusutan harta yang dilease akan ditandingkan dengan pendapatan yang bersangkutan. Lease ini disebut sebagai suatu operating lease yang sama dengan sewa operasi yang telah diuraikan untuk lessee. Akan tetapi, jika lease mempunyai persyaratan yang menjadikan hakikat teransaksi itu sama seperti penjualan harta atau penyerahan harta secara permanent kepada lessee, maka lessor tidak lagi harus melaporkan harta itu seolaholah masih dimiliki, tetapi harus memperlihatkan penyerahan harta kepada lesse. Lessor mungkin akan mengeluarkan biaya tertentu, yang disebut sebagai biaya langsung awal (initial direct cost), dalam memperoleh lease. Biaya ini, yang pada mulanya didefenisikan dalam Statement FASB No. 3 dan kemudian didefenisikan kembali dalam Statement No. 91, meliputi :

a. Biaya pengadaan lease yang langsung timbul dari sewa dan sangat penting untuk memperoleh lease tersebut dan tidak akan terjadi seandainya transaksi lease tidak terjadi.
b. Biaya tertentu yang berkaitan langsung dengan kegiatan berikut ini yang dilaksanakan oleh lessor untuk lease tersebut: mengevaluasi kondisi keuangan calon lessee; mengevaluasi dan mencatat jaminan, penjamin, dan ketentuan pengaman lainnya; menegosiasikan persyaratan lease; menyiapkan dan mengolah dokumen lease; dan menutup transaksi tersebut.

2.1.3.2 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha *Capital Lease*

Dalam sewa pembiayaan, prosedur akuntansinya adalah sebagai berikut :

1. Aset sewaan diperlakuakan seolah–olah aset itu telah dijual kepada *lessee*. Aset itu pun dicatat sebagai aset tetap dalam pembukuan *lessee*.
2. Fasilitas pembiayaan terkait dicatat sebagai liabititas (utang sewa) dalam pembukuan *lessee*, dan sebagai aset (piutang sewa) dalam bembukuan *lessor*.
3. Pembayaran sewa berkala dihitung agar mencakup beban / pendapatan keuangan dan pelunasan kewajiban. Oleh karenanya, pembayaran sewa berkala harus dipisahkan menjadi bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban kemudian dicatat sesuai dengan pembukuan *lessee* maupun *lessor*.

2.1.3.4 Perlakuan Akuntansi oleh *lessee*

PSAK No. 30 mensyaratkan bahwa aset sewa pembiayaan dicatat sebagai aset tetap dalam pembukuan *lessee*. Jumlah yang dikapitalisasi adalah nilai wajar aset pada awal masa sewa atau nilai kini dari pembayaran sewa minim, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.

Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat bunga implisit dalam sewa. Namun, jika tingkat bunga implisit tidak dapat ditentukan secara praktis, maka tingkat bunga pinjaman inkremental *lessee* digunakan sebagai faktor diskonto. Aset sewaan dalam sewa pembiayaan yang dicatat sebagai aset tetap dalam pembukuan

lessee harus diperlakukan sesuai dengan PSAK No.30 dan kebijakan akuntansi serupa yang digunakan untuk memperhitungkan aset tetap lain yang sifatnya sama. Aset sewaan harus disusutkan selama umur manfaatnya jika *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa. Jika tidak, aset itu harus disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa atau umur manfaatnya.

PSAK No. 30 juga mensyaratkan bahwa *lessee* mencatat kewajiban yang timbul dari sewa pembiayaan dalam jumlah yang sama dengan aset sewaan. Untuk pembayaran sewa berkala, PSAK No.30 mensyaratkan bahwa pembayaran haru dipisahkan menjadi bagian yang merupakan pelunasan *liabilitas.* Pada umumnya, beban bunga harus dialokasikan menggunakan "metode suku bunga efektif" agar menghasilkan suku bunga *periodic* konstan untuk sisa *liabilitas* pada setiap periode selama masa sewa. Dalam praktiknya, beberapa aproksimasi (mialnya jumlah angka tahun atau metode garis lurus dapat pula digunakan.

Dengan demikian, dalam sewa pembiayaan, *lessee* akan mencatat aset sewaan dan *liabilitas* terkait seolah-olah aset itu dibeli dengan fasilitas pembiayaan. pembayaran sewa berkala harus diperhitungkan sebagai pembayaran jumlah pokok dalam utang sewa dan juga pembayaran beban bunga. Dapat dilihat bahwa dalam sewa pembiayaan, *lessee* mencatat dua unsur beban terkait sewa pembiayaan yaitu beban bunga dan beban penyusutan.

2.1.3.5 Perlakuan dari Lessor

Sebelum menganalisa perlakuan akuntansi *leasing* oleh *lessor* harus ditentukan terlebih dahulu jenis atau klasifikasi dari transaksi *leasing* ini. Ditinjau dari sudut *lessor* jenis *leasing* dibagi atas 3 (tiga) kelompok sebagai berikut :

1. *Operating Lease* (sewa operasi)
2. *Direct financing lease* (sewa pembiayaan langsung)
3. *Sales type lease* (sewa bertype penjualan)

Sedangkan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) suatu transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai *capital lease* apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli barang yang disewa guna usahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
2. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewaguna usahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*).
3. Masa sewa guna usaha minimum 2 tahun.

   Jika salah satu kriteria tersebut diatas tidak terpenuhi maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

2.1.4 Sewa Guna Usaha

2.1.4.1 Definisi Sewa

Definisi sewa yang jelas ada di masyarakat adalah relatif sama dengan pendapat-pendapat lainnya. Menurut PSAK No.30 pengertian sewa adalah dimana perjanjian lessor memberikan suatu asset yang dapat digunakan oleh pihak leese selama periode yang disepakati bersama dengan imbalan yang tentunya juga sudah disepakati. Kemudian pihak leese melakukan pembayaran kepada pihak lessor, sedangkan keputusan menteri keuangan mendefinisikan sewa merupakan kegiatan pembiayaan entitas dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang penggunaannya diserahkan kepada entitas lain, melalui pembayaran secara berkala dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

2.1.4.2 Sejarah sewa

Sejarah sewa itu sendiri sudah ada dari 4000 tahun yang lalu. Dimana dalam sejarahnya, sewa yang berkembang pada saat ini tidak banyak yang berubah, yang berbeda hanya dari segi perjanjiannya saja, mikro leasing (2011:27)

Sejarah sewa pertama kali di dunia berlaku pada 2000 SM dimana ditemukannya prototipe perjanjian sewa dalam bentuk perjanjian sewa tanah yang ditemukan pada tahun 1984 di kota Sumeria. Pritotipe ini berisikan bahwa para pihak yang bersangkutan melakun perjanjian dalam sewa guna tanah pertanian, hak untuk menggunakan sumber daya air, dan lain-lain. Setelah penemuan ini juga ditemukan 400-450 SM bahwa sebuah keluarga juga melakukan sewa guna dalam hal penggunaan bahan pertanian dan kelengkapannya yang dibayar secara angsur

yang ditemukan pada daerah kuno yang bernama Nipur pada masa kekaisaran Persia mikro leasing (2011:54).

Dengan berjalannya waktu banyak juga ditemukan perjanjian sewa guna lainnya yaitu sewa guna kuda sebagai alat angkut dan juga sewa guna baju besi yang digunakan untuk peperangan yang dilakukan pada zaman kekaisaran terdahulu. Sebagai contoh pada perang salib ke-7 kesatria menyewa baju besi satu set lengkap dan memperoleh laba sebesar 25% (mikro leasing,2011).

Pada abad ke-19 banyak perubahan yang terjadi yang sangat signifikan, yang disebabkan oleh keanekaragaman barang yang disewakan. Keanekaragaman ini semakin meningkat pada abad ke-20 dimana banyak masyarakat pada saat itu berada di masa pertanian yang mana mmbutuhkan alat pertanian secara bersamaan dengan alat yang lainnya, maka dari itu produsen memanfaatkan barang pertanian ini dengan menyewakan kepada para masyarakat yang ingin bertani. Tentu saja sejarah sewa guna yang terjadi di dunia memberikan pengaruh yang sangat besar di Asia dan khususnya Indonesia. Sejarah sewa guna di Indonesia sendiri hadir di abad ke-20 yang pada saat itu perkembangannya terjadi dari 3 fase Nasution (2013:125). Yaitu :

1. Fase Pengenalan

   Fase pengenalan yaitu merupakan pertama kali pengenalan bisnis leasing yaitu terjadi pada tahun 1974-1983 dengan dikeluarkannya keputusan menteri tentang perizinan leasing.

2. Fase Pengembangan
3. Fase Konsolidasi

2.1.5 Sewa Guna Menurut PSAK No.30

2.1.5.1 Klasifikasi Sewa

Klasifikasi sewa didasarkan atas risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan yaitu:

1. Sewa pembiayaan (finance/capital lease).

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan apabila memenuhi salah satu syarat-syarat berikut:

a. Lessee memiliki hak opsi untuk membeli aset pada akhir masa sewa dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
b. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh lessee ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal serta bunganya sebagai keuntungan lessor (full payout lease).
c. Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.
d. Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset.
e. Aset bersifat khusus dan hanya lessee yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

2. Sewa operasi (operating lease).

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

3. Perlakuan Akuntansi Finance/Capital Lease

Laporan keuangan lessee atas sewa guna usaha dengan hak opsi:

a. Pembayaran jaminan (security deposit) dibukukan sebagai piutang kepada *lessor*.
b. Nilai tunai (present value) dari seluruh pembayaran sewa guna usaha dan nilai sisa dibukukan sebagai aset tetap dan kewajiban sewa guna usaha.
c. Tingkat diskonto yang digunakan untuk menghitung nilai tunai adalah tingkat bunga yang dibebankan oleh lessor atau tingkat bunga yang berlaku pada awal masa sewa. Pembayaran sewa guna usaha yang dilakukan selama jangka waktu kontrak dialokasikan dan dibukukan sebagai angsuran pokok dan beban bunga.
d. Aset tetap sewa guna usaha yang dikapitalisasi selanjutnya diamortisasi selama taksiran umur ekonomisnya dengan menggunakan metode yang sama untuk aset sejenis.
e. Apabila aset sewaan dibeli sebelum berakhirnya masa sewa, maka perbedaan antara pembayaran yang dilakukan dengan sisa kewajiban diakui sebagai keuntungan dan kerugian pada periode terjadinya.

2.1.6 Pengertian Aset Tetap

Aktiva tetap mempunyai posisi yang cukup penting dalam kelancaran kegiatan operasional suatu perusahaan, dan langsung dilaporkan dalam neraca perusahaan. Pengertian aktiva tetap yang dikutip dari pendapat ahli. Dalam Standar Akuntansi Keuangan diungkapkan bahwa Aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun lebih dahulu yang digunakan dalam perusahaan, tidak dimaksud untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun Ikatan Akuntan Indonesia (2017:162)

Menurut Zaki Baridwan (2012:271) pengertian aktiva tetap adalah : Aktiva tetap adalah aktiva-aktiva yang berwujud sifatnya *relative* permanen yang digunakan dalam kegiatan perusahaan yang normal. Untuk tujuan akuntansi, jangka waktu penggunaannya ini dibatasi dengan "lebih dari suatu periode".

Menurut Smith dan Skousen (2014:387) pengertian aktiva tetap adalah:Harta berwujud (*tangible assets*) dapat diobservasi dengan menggunakan satu alat perasa fisik atau lebih. Harta tersebut dapat dilihat dan disentuh serta dalam beberapa situasi, didengar, dan dicium. Harta tetap yang kadang-kadang disebut *fixed asset* merupakan harta berwujud yang bersifat jangka panjang dalam aktivitas operasi perusahaan.

Menurut Tuanakotta (2013:61) pengertian aktiva tetap adalah: Aktiva tetap adalah aktiva perusahaan yang tidak dimaksud untuk dijual melainkan digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan dan merupakan pengeluaran perusahaan dalam jumlah besar.

Menurut Mulyadi (2015:535) pengertian aktiva tetap adalah : Aktiva tetap adalah kekayaan perusahaan yang memiliki wujud, mempunyai manfaat ekonomis lebih dari satu tahun dan diperoleh perusahaan untuk melaksanakan kegiatan perusahaan dan bukan untuk dijual.

Dengan memperhatikan beberapa pengertian diatas, maka secara umum dapat diartikan bahwa aktiva tetap adalah:

1. Bersifat relatif permanen, artinya aktiva itu dapat digunakan untuk suatu periode yang panjang atau melebihi suatu periode akuntansi.
2. Dipergunakan dalam operasi perusahaan, aktiva tetap haruslah terdiri dari aktiva yang digunakan dalam operasi perusahaan.
3. Tidak dimaksud untuk dijual kembali, aktiva tetap yang dimiliki perusahaan dengan maksud untuk digunakan dalam kegiatan operasi normal perusahaan tidak dimaksud untuk diperjualbelikan, jika diperjual belikan berarti dikatakan persediaan.
4. Memiliki suatu wujud fisik dan nyata.
5. Merupakan harga yang dimiliki perusahaan.
6. Memberikan manfaat dimasa yang akan datang.

2.1.7 Karakteristik Aktiva Tetap

Aktiva tetap menurut Harahap (2010:25) memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Aktiva tetap merupakan barang fisik yang dimiliki untuk memperlancar atau mempermudah produksi barang-barang lain atau untuk menyediakan jasa-

jasa bagi perusahaan atau para pelanggan dalam kegiatan normal perusahaan.

2. Semua aktiva tetap memiliki usia terbatas, pada akhir usianya harus dibuang atau diganti.
3. Nilai aktiva tetap berasal dari kemampuannya untuk mengesampingkan pihak lain dalam mendapatkan hak-hak yang atas penggunaannya dan bukan pemaksaan atas suatu kontrak.
4. Aktiva tetap seluruhnya bersifat non moneter, manfaatnya diterima dari penggunaan atau penjualan jasa-jasa dan bukan dari pengubahannya menjadi sejumlah uang tertentu.
5. Pada umumnya jasa yang diterima dari aktiva ini meliputi suatu periode yang lebih panjang dari satu tahun atau siklus operasi perusahaan.

Menurut Sukrisno (2012:261) beberapa sifat atau ciri aktiva tetap adalah :

a. Tujuan dari pembeliannya bukan untuk dijual kembali atau diperjual belikan dagangan tapi untuk dipergunakan dalam kegiatan operasi perusahaan.
b. Mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun.
c. Jumlahnya cukup material.

Berdasarkan kutipan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa kriteria yang harus dipenuhi oleh suatu aktiva yang akan digolongkan sebagai aktiva tetap perusahaan adalah:

1. Aktiva tersebut harus dimiliki perusahaan.
2. Memiliki wujud fisik yang nyata.

3. Tujuan dimiliki adalah untuk digunakan dalam kegiatan operasi normal perusahaan.
4. Tidak dimaksudkan untuk dijual.
5. Memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun.
6. Sewa mengalihkan kepemilikan *asset* kepada *lessee* pada akhir masa sewa.
7. Sewa mengandung opsi pembelian *asset*.
8. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis *asset*.
9. Nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum (tidak termasuk biaya pelaksanaan) secara substansial mendekati nilai wajar *asset* sewaan.
10. Aset sewaan bersifat khusus sehingga hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

2.1.8 Akuntansi Leasing

2.1.8.1 Definisi Akuntansi *Leasing*

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, Sewa Guna Usaha atau sering disingkat SGU adalah kegiatan pembiayaan dengan menyediakan barang modal baik dengan hak opsi (*financial lease)* maupun tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

Leasing merupakan perjanjian kontraktual antara *lessor* dan *lessee* yang memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan properti tertentu, yang dimiliki oleh *lessor*, selama periode waktu tertentu dengan membayar sejumlah

uang (sewa) yang sudah ditentukan, yang umumnya dilakukan secara periodik. (Kieso, dkk, 2012:232). Sedangkan *leasing* menurut Harahap (2012:170) adalah suatu cara untuk memperoleh hak untuk menggunakan aktiva berwujud tertentu dalam jangka waktu tertentu.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

2.1.8.2 Klasifikasi Sewa Guna Usaha

Klasifikasi sewa yang digunakan dalam PSAK No. 30 didasarkan atas sejauh mana resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee* (paragraf 7). Untuk tujuan akuntansi, PSAK No. 30 membagi sewa ke dalam dua kategori utama (paragraf 8), yaitu:

1. Sewa operasi (*operational lease)*

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

2. Sewa pembiayaan (*capital lease*)

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, tanpa memandang bentuk legalnya, jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset. PSAK No. 30 memberikan

contoh situasi yang mengarah pada sewa yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan sebagai berikut (paragraf 10).

PSAK No. 30 lebih jauh menyebutkan indikator dari situasi yang secara individual atau gabungan dapat juga menunjukkan bahwa sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah (paragraf 11):

3. Jika *lessee* dapat membatalkan sewa, maka rugi *lessor* yang terkait dengan pembatalan ditanggung oleh *lessee*.
4. Laba atau rugi dari fluktuasi nilai wajar nilai residu dibebankan kepada *lessee*;
5. *Lessee* memiliki kemampuan untuk melanjutkan sewa untuk periode kedua dengan nilai rental yang secara substansial lebih rendah dari nilai pasar rental.

Menurut Samudra (2018:19) terdapat beberapa jenis *leasing* yang disesuaikan dengan kebutuhan dan luas bidang *lease*, adalah sebagai berikut:

6. *Financial lease*

Perusahaan sewa guna usaha adalah pihak yang membayai penyediaan barang modal.

7. *Operating Lease*

Dalam sewa guna usaha jenis ini, *lessor* membeli barang modal kemudian menyewakannya pada *lessee* dengan jangka waktu tertentu. Jumlah pembayaran berkala secara keseluruhan tidak akan melebihi atau tidak menutupi harga perolehan barang modal dan biaya yang dikeluarkan. Hal ini diakibatkan oleh periode *lease* yang pendek dan apabila periode *lease* berakhir, maka *lessor* akan

memperpanjang *lease* dengan *lessee* yang sama atau membuat perjanjian baru dengan *lessee* yang lain.

Pada *operating lease*, *lessor* bertanggung jawab atas perawatan barang yang disewakan, dalam hal ini secara jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi bagi *lessee*, sehingga tidak terdapat pemindahan kepemilikan.

8. *Sales Type Lease*

Sewa guna usaha jenis ini merupakan *financial lease*, tetapi dalam hal ini barang modal yang disewakan pada saat awal masa sewa guna usaha mempunyai nilai yang berbeda dengan biaya atau *cost* yang ditanggung oleh *lessor*. Sewa guna usaha ini merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tertentu.

9. *Leverage Lease*

Transaksi sewa guna usaha jenis ini melibatkan setidaknya tiga pihak yakni penyewa guna usaha, perusahaan sewa guna usaha dan kreditur jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

Ditinjau dari teknis pelaksanaan transaksi sewa guna usaha, jenis sewa guna usaha menurut Samudra (2013:19) adalah sebagai berikut :

10. Sewa Guna Usaha Langsung (*Direct Lease*)

Dalam transaksi jenis ini penyewa guna usaha belum pernah memiliki barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha sehingga atas permintaannya perusahaan sewa guna usaha membeli barang modal tersebut.

11. Penjualan dan Penyewaan Kembali (*Sale and Leaseback*)

Dalam transaksi ini, *lessee* terlebih dulu menjual barang modal yang sudah dimilikinya kepada perusahaan, dan atas barang modal yang sama kemudian

dilakukan kontrak sewa guna usaha antara *lessee* (pemilik semula) dengan *lessor* (pembeli barang modal).

3. Sewa Guna Usaha Sindikasi (*Syindicated Lease*)

Dalam sewa guna usaha sindikasi perusahaan sewa guna usaha secara bersama melakukan transaksi sewa guna usaha dengan satu penyewa guna usaha. Sewa guna usaha ini dilakukan karena nilai transaksi yang besar atau karena faktor-faktor lain.

4. Ketentuan Leasing

Menurut Kieso, dkk (2012:235), ketentuan-ketentuan yang disepakati oleh *lessor* dan *lessee* bisa sangat bervariasi, antara lain:

5. Durasi (masa *lease*), *lease* mungkin terjadi untuk periode waktu yang pendek sampai sepanjang perkiraan umur ekonomis aktiva yang disewa guna usahakan.

6. Pembayaran sewa, dimana pembayaran ditentukan sebelumnya atau bervariasi mengikuti penjualan, tingkat bunga utama, indeks harga konsumen, dalam kebanyakan kasus sewa ditetapkan agar memungkinkan *lessor* memperoleh kembali harga beli aktiva ditambah suatu hasil pengembalian yang wajar sepanjang umur *lease*.

7. Kewajiban pajak, asuransi dan pemeliharaan (biaya pelaksanaan), bisa ditanggung oleh *lessor* atau *lessee* atau bisa dibagi antara keduanya.

8. Batasan-batasan. Kontrak lease bisa bersifat tidak dapat dibatalkan atau mungkin memberikan hak untuk menyelesaikan sebelum waktunya pembayaran atas skala harga tertentu ditambah denda atau hukuman. Dalam hal lalai, *lessee* mungkin harus melunasi seluruh pembayaran untuk masa yang akan datang

dengan menerima hak milik atas harta sebagai gantinya atau *lessor* berhak untuk menjual kepada pihak ketiga dan menagih dari *lessee* seluruh atau sebagian dari selisih antara harga jual *lessor* yang belum diperoleh kembali.

4. *Alternatif* bagi *lessee* saat selesainya *lease*, dapat berkisar dari tidak ada alternatif sampai hak untuk membeli aktiva yang disewa dengan harga pasar wajar atau hak untuk memperbaharui atau membeli dengan harga nominal.
5. Keunggulan dan Kelemahan Leasing

Menurut Dyckman, dkk (2012:307) keunggulan *leasing* adalah sebagai berikut:

a. *Leasing* dapat memecahkan masalah kas *lessee* dengan menyediakan pembiayaan sampai 100% nilai aktiva yang dilease.
b. Transaksi *leasing* dapat disusun sebagai *lease* operasi, yang memberikan pembiayaan di luar neraca yang tidak tunduk pada batasan ikatan hutang.
c. Dalam kasus peralatan industri yang mungkin harus dibuat dengan pesanan dan dapat meminta penundaan yang lama selama masa implementasi aktiva, *leasing* peralatan siap pakai biasa jadi menarik.
d. *Leasing* memungkinkan *lessee* tidak perlu memiliki aktiva yang diperlukan hanya sementara, musiman, atau sekali-sekali.
e. *Leasing* aktiva untuk periode *lease* yang relatif singkat, dan bukan memiliki aktiva, memberikan perlindungan bagi *lessee* dari keusangan peralatan.
f. *Leasing* dapat memberikan keuntungan pajak penghasilan yang disebabkan oleh penyusuan dipercepat dan beban bunga.

g. Secara umum jadwal pembayaran *lease* dapat diatur agar sesuai dengan arus kas masuk *lessee* yang diharapkan dari operasi.

2.2 Kerangka Pemikiran

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

Sumber : Penulis, 2020

2.3 Penelitian Terdahulu

1. Ria Dwiyanti Samudra. 2018. Universitas Brawijaya. Penerapan PSAK No.30 Mengenai Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Aktiva Tetap Dan Pengaruhnya Pada Neraca Dan Laporan Laba Rugi Perusahaan (Studi Kasus Pada PT Nusantara).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah perlakuan transaksi sewa guna usaha aktiva tetap yang dilakukan oleh perusahaan telah sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan bagaimana pengaruhnya pada laporan keuangan perusahaan khususnya pada Neraca dan Laporan laba rugi perusahaan. PT Nusantara merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa konstruksi. Untuk menunjang kegiatan operasional, perusahaan menambah aktiva tetapnya melalui kegiatan pembiayaan sewa guna usaha berupa satu unit peralatan Hidrolic Exavacator Komatzu PC-200-61 secara sewa guna usaha yang disewa dari PT Orix Indonesia Finance selaku *lessor*. Dari hasil penelitian diketahui bahwa perlakuan akuntansi sewa guna usaha atas peralatan tersebut termasuk dalam kriteria capital lease, karena terdapat pemindahan kepemilikan, masa sewa lebih dari dua tahun, perusahaan mempunyai hak opsi pembelian pada akhir masa sewa, dan jumlah pembayaran berkala ditambah nilai sisa menutupi harga perolehan aktiva sewa guna usaha dan keuntungan *lessor*. Perlakuan sebagai capital lease ini sudah sesuai dengan PSAK No.30. Akan tetapi dalam pencatatan transaksi sewa guna usaha oleh perusahaan menunjukkan adanya kesalahan pencatatan dan pengelompokkan perkiraan. Hal ini akan mempengaruhi terhadap kewajaran penyajian laporan keuangan karena terdapat pos-pos yang *overstated* dan *understated* pada periode tertentu, oleh sebab itu diperlukan jurnal penyesuaian untuk mengoreksi kesalahan-kesalahan tersebut. Hasil dari evaluasi diatas adalah untuk menyajikan laporan keuangan yang wajar, sehingga informasi laporan keuangan yang dihasilkan dapat bermanfaat bagi para pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Persamaan antara penelitian yang dilakukan oleh Ria Dwiyanti Samudra dengan penelitian ini yaitu keduanya melakukan penelitian dari pihak penyewa (*lessee)* dan jenis sewa yang digunakan yaitu sewa guna usaha pembiayaan (*Capital Lease)*. Sedangkan perbedaannya terletak pada pembahasan mengenai pengaruh perlakuan akuntansi *leasing* pada pelaporan neraca dan laporan laba rugi perusahaan serta perusahaan yang menjadi objek penelitian.

2. Rahmawati, analisis akuntansi aktiva tetap dan dampak terhadap laporan keuangan pada PT. Intiboga Mandiri, 2011

Dalam skripsinya hal-hal yang diusulkan oleh peneliti adalah pencatatan aktiva tetap di neraca sejumlajh kas yang di bayarkan sampai aktiva tetap tersebut dalam kondisi siap untuk digunakan, adanya pengklasifikasian yang tepat untuk setiap pengeluaran modal maupun pengeluaran pendapatan dan adanya konsistensi dalam penetapan metode penyusutan yang di gunakan.

3. Hendra evaluasi perlakuan akuntansi aktiva tetap pada PT. Cahaya Borneo Raya Sentosa (2013). Dalam skripsinya disarankan agar perusahaan dalam menentukan harga perolehan aktiva tetap yang dimuilikinya hendaknya biaya-biaya yang dikeluarkan di kapitaluisasikan sampai aktiva tetap tersebut siap untuk digunakan.

4. Rina dan Hamdani (2012) meneliti tentang Analisis Akuntansi Leasing Pada PT. Puri Green Resources Pekanbaru. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah Dalam melakukan pencatatan terhadap aktiva yang dilease PT. Puri Green Resources menggunakan metode operating lease, padahal dalam ketentuan kontraknya perusahaan tersebut tergolong capital lease. Perusahaan tidak

melakukan pencatatan perolehan terhadap aktiva yang di lease sehingga perusahaan tidak melakukan perhitungan penyusutan terhadap aktiva yang dilease. Persamaan dengan penelitian penulis adalah sama-sama menganalisis tentang akuntansi leasing, sedangkan perbedaanya peneliti mencobo pada objek penelitian.

5. Kombaitan (2012) meneliti tentang Penerapan PSAK No 30 Tentang pelakukan Akuntansi Sewa Aktiva tetap pada PD. Bangun Bitung. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah Perlakuan akuntansi yang diterapkan PD. Bangun Bitung belum secara keseluruhan menerapkan perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap menurut PSAK No. 30. Persamaan dengan penelitian penulis adalah sama-sama menganalisis perlakukan akuntansi sewa, sedangkan perbedaanya peneliti mencobo mennganalisis penerapan akuntansi sewa guna usaha sedangkan penelitian kombaitan meneliti tentang perlakukan akuntansi sewa aktiva tetap

6. Sparta dan Safitri (2012), meneliti tentang Analisis Penerapan PSAK No 30 (Revisi 2007) Tentang Sewa Guna Usaha pada PT X. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah Perlakuan akuntansi *leasing* yang dilakukan oleh PT X belum sesuai dengan ketentuan PSAK No.30 (Revisi 2007). Pada sewa rumah dinas PT X tidak tepat dalam teknis dasar perhitungan *net present value*. Persamaan dengan penelitian penulis adalah sama-sama menganalisis tentang akuntansi *leasing*, sedangkan perbedaanya terletak pada objek penelitian.

BAB III

Metode Penelitian

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan salah satu dari jenis penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi. Penelitian ini menafsirkan dan mengurai data yang berangkutan dengan situasi yang seng terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, pertentangan antara dua keadaan atau lebih, hubungan antar variabel yang timbul, perbedaan antara fakta yang ada serta pengaruhnya terhadap suatu kondisi, dan sebagainya.

3.2 Jenis Data

1. Data primer yaitu merupakan data mengenai kebijakan-kebijakan yang diterapkan oleh perusahaan dalam melakukan pencatatan akuntansi aktiva tetap. Sumber data primer ini diambil oleh peneliti dengan wawancara pada bagian akuntansinya.
2. Data sekunder yaitu merupakan data yang telah disiapkan oleh perusahaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti peneliti, data sekunder itu seperti sejarah perkembangan perusahaan, laporan keuangan, dan daftar aktiva tetap. Sumber data dari pimpinan, bagian keuangan, dan bagian umum.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

3.3.1 Wawancara

Wawancara merupakan alat pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dalam proses tatap muka, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara, Dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama (Sutopo 2010:72).

Wawancara yang penulis maksudkan adalah melakukan tanya jawab dengan karyawan yang bekerja di PT. Tanjung Air Berani Tanjungpinang.

3.3.2 Dokumentasi

Menurut Sugiono (2009:442) dokumen adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya momental seseorang. Mengadakan penelitian terhadap laporan kegiatan operasional perusahaan, struktur organisasi dan operasional.

3.4 Teknik Pengolahan Data

Pada Jenis penelitian kualitatif ini, pengolahan data tidak harus dilakukan setelah data terkumpul atau pengolahan data selesai. Dalam hal ini, data sementara yang terkumpulkan, data yang sudah ada dapat diolah dan dilakukan analisis data secara bersamaan. Pada saat analisis data, dapat kembali lagi ke lapangan untuk

mencari tambahan data yang dianggap perlu dan mengolahnya kembali. Suyanto dan Sutinah (2013:173), mengatakan pengolahan data dalam penelitian kualitatif dilakukan dengan cara mengklasifikasikan atau mengkategorikan data berdasarkan beberapa tema sesuai fokus penelitannya. Pengolahan data pada penelitian ini terdiri dari :

3.4.1 Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan lapangan (Miles dan Huberman (1992:16).

Langkah-langkah yang dilakukan adalah menajamkan analisis, menggolongkan atau pengkategorisasian ke dalam tiap permasalahan melalui uraian singkat, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data sehingga dapat ditarik dan diverifikasi. Data yang di reduksi antara lain seluruh data mengenai permasalahan penelitian. Data yang di reduksi akan memberikan gambaran yang lebih spesifik dan mempermudah peneliti melakukan pengumpulan data selanjutnya serta mencari data tambahan jika diperlukan. Semakin lama peneliti berada di lapangan maka jumlah data akan semakin banyak, semakin kompleks dan rumit. Oleh karena itu, reduksi data perlu dilakukan sehingga data tidak bertumpuk agar tidak mempersulit analisis selanjutnya.

3.4.2 Penyayajian Data

Langkah analisis selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data merupakan sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Miles dan Huberman (2011:17). Penyajian data diarahkan agar data hasil reduksi terorganisaikan, tersusun dalam pola hubungan sehingga makin mudah dipahami. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian naratif, bagan, hubungan antar kategori serta diagram alur. Penyajian data dalam bentuk tersebut mempermudah peneliti dalam memahami apa yan terjadi. Pada langkah ini, peneliti berusaha menyusun data yang relevan sehingga informasi yang didapat disimpulkan dan memiliki makna tertentu untuk menjawab masalah penelitian. Penyajian data yang baik merupakan satu langkah penting menuju tercapainya analisis kualitatif yang valid dan handal. Dalam melakukan penyajian data tidak semata-mata mendeskripsikan secara naratif, akan tetapi disertai proses analisis yang terus menerus sampai proses penarikan kesimpulan. Langkah berikutnya dalam proses analisis data kualitatif adalah menarik kesimpulan berdasarkan temuan dan melakukan verifikasi data.

3.4.3 Menarik kesimpulan atau verifikasi

Tahap ini merupakan tahap penarikan kesimpulan dari semua data yang telah diperoleh sebagai hasil dari penelitian. Penarikan kesimpulan atau verifikasi adalah usaha untuk mencari atau memahami makna/arti, keteraturan, pola-pola, penjelasan,alur sebab akibat atau proposisi. Sebelum melakukan penarikan

kesimpulan terlebih dahulu dilakukan reduksi data, penyajian data serta penarikan kesimpulan atau verifikasi dari kegiatan-kegiatan sebelumnya. Sesuai dengan pendapat Miles dan Huberman, proses analisis tidak sekali jadi, melainkan interaktif, secara bolak-balik diantara kegiatan reduksi, penyajian dan penarikan kesimpulan atau verifikasi selama waktu penelitian. Setelah melakukan verifikasi maka dapat ditarik kesimpulan berdasarkan hasil penelitian yang disajikan dalam bentuk narasi. Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dari kegiatan analisis data.Penarikan kesimpulan ini merupakan tahap akhir dari pengolahan data.

3.5 Teknik Analisis Data

Proses analisis dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan, gambar ataupun yang lainnya. Setelah ditelaah langkah selanjutnya adalah reduksi data, penyusunan satuan, kategorisasi dan yang terakhir adalah penafsiran data.

3.5.1 Data dan Sumber Data

3.5.1.1 Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahnya Lincolin Arsyad (2015:29). Data ini diperoleh dari catatan-catatan perusahaan, bahan-bahan dokumen, laporan disertasi dan juga dari buku-buku literatur yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder tersebut berupa laporan data sewa guna usaha yang terjadi pada tahun 2014-2018 yang meliputi prosedur operating lease dan perjanjiannya yang sesuai dengan PSAK NO.30.

3.5.1.2 Sumber Data

Data yang diperoleh dari obyek penelitian berupa gambaran umum perusahaan PT. Tanjung Air Berani, struktur organisasi, operating lease yang terjadi di tahun 2014–2018, dan jumlah tenaga kerja.

DAFTAR PUSTAKA

Diana, Setiawati 2017. *Akuntansi Keuangan Menengah Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Terbaru*. Yogyakarta.

Hery. 2017. *Teori Akuntansi Pendekatan Konsep dan Analisis.* Grasindo. Jakarta

Idrus, Muhammad. 2016. *Penerapan PSAK. No 30 Tentang Akuntansi Leasing Aset Tetap Pada PT.Bumi Beton*. Fakultas Ekonomi. Universitas Negeri Makassar.

Andi. 2016. *Jurnal Imiah BONGAYA* (Manajemen & Akuntansi) April 2016, No.XIX. Yogyakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia. 2011. Standar Akuntansi Keuangan No. 30 tentang Sewa, Jakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Per 1 Januari 2015.

Izati, Nur. 2014. *Analisis Akuntansi Sewa Berdasarkan PSAK NO.30 Pada PT.MAF-MCF Tanjung Pinang.* Fakultas Ekonomi. Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Kasmir. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi*, Cetakan keempat belas, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. 2016. *Intermediate Accounting 16 Edition*. Wiley. United States of America .

Ryabchenko. 2016. *Topical Issues of Accounting of Leasing Transactions in Terms of International Financial Reporting Standards.* Kuban State University. International

Yanti Rina. 2013. *Journal of Economics and Financial Issues*. Vol 6 Issue 2. *Analisis Akuntansi Leasing Pada PT. Puri Green Resources Pekanbaru.*

Fahmi, I. 2011. *Analisis Laporan Keuangan. Politeknik Caltex Riau. Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis* Vol.6. Alfabeta: Bandung.

Kieso, D.E., J.J Weygandt, dan T.D Warfield. 2011. Intermediate Accounting. Vol. 2. IFRS Edition. John Wiley and Sons: United States of America.

Munawir. 2011. Akuntansi Keuangan dan Manajemen, Edisi Pertama, BPFE: Yogyakarta.

Sawir, A. 2019. Analisa Kinerja Keuangan dan Perencanaan keauangan Perusahaan. PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.

Subramanyam, K.R., dan J.J Wild. 2010. Financial Statement Analysis, Salemba Empat: Jakarta.

Sunjoyo, R. Setiawan., V. Carolina., N. Magdalena., dan A. Kurniawan. 2013. Aplikasi SPSS untuk Smart Riset (Program IBM SPSS 21.0), Alfabeta: Bandung.

Syafri, H., dan Sofyan. 2018. Analisa Kritis atas Laporan Keuangan. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta.

Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991, terkait Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing) yang diakses dari http://www.kanwiljogja.pajak.go.id/ppajak.php?id=501 pada tanggal 14 Maret 2014.

CURICULUM VITAE

Romi Rahman, Dilahirkan di Rimbo Kalam pada hari senin tanggal 17 Juli 1995. Anak dari pasangan Akhirun dan Kambarana. Peneliti menyelesaikan pendidikan di Sekolah Dasar di SD Negeri 016 di 2 x 11 Kayu Tanam pada tahun 2001 dan tamat pada tahun 2007. Pada tahun itu juga peneliti melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 04 di 2 x 11 Kayu Tanam dan tamat pada tahun 2010 kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Kejuruan di SMK Negeri 6 di Lingkung dan tamat pada tahun 2013. Pada tahun 2015 peneliti melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi tepatnya di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pembangunan di Tanjungpinang.