

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Chandra Pramudya (2008)

Meneliti tentang Perbandingan Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Roda Empat Dengan Sistem Sewa Guna (LEASING) dan Sistem Beli Pada Perusahaan Daerah Air Minum Kota Samarinda. Hasil penelitiannya mengungkapkan pembiayaan pengadaan kendaraan dinas roda empat dengan menggunakan difasilitasi kredit Bank lebih menguntungkan secara financial daripada dengan cara membeli yang pembiayaan dengan sewa guna usaha (*Leasing*).

Persamaan : Penelitian ini mengidentifikasi sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Leasing*)

Perbedaan : Dalam penelitian ini melakukan analisis dengan metode *Net Present Value (NPV)* pada alternative bank dan sewa guna usaha.

Enis Prihastuti (2010)

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa :

1. Kebijakan Akuntansi Aset Tetap PT. TRI ATMA CIPTA dicatat sebesar nilai perolehannya. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tersebut. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam (pendapatan atau beban lain-lain) pada tahun yang bersangkutan.

2. Transaksi Sewa Guna Usaha Pada PT. TRI ATMA CIPTA, Transaksi sewa guna usaha yang dilakukan PT. TRI ATMA CIPTA adalah transaksi pengadaan kendaraan truk barang. Kendaraan tersebut digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Adapun alasan-alasan perusahaan memilih pembelian kendaraan dengan cara *leasing* karena :

- a. Menghemat modal kerja perusahaan
- b. *Leasing* memberi pembiayaan sampai 100% atas barang yang disewa
- c. Sewa guna usaha tidak menuntut jaminan tambahan yang berarti
- d. Pembiayaan yang diajukan membutuhkan waktu yang relatif singkat dan prosedurnya mudah
- e. Melindungi dari resiko keusangan aset tetap

Sewa guna usaha PT. TRI ATMA CIPTA adalah sewa guna usaha dengan hak opsi (*capital lease*) dengan teknis pelaksanaan sewa guna usaha langsung (*direct lease*).

Persamaan : Peneliti juga melakukan identifikasi mengenai perlakuan akuntansi sewa guna usaha perusahaan dengan metode *Capital Lease*.

Perbedaan : Penelitian yang dilakukan mengidentifikasi transaksi sewa guna usaha dengan metode *Capital Lease* dengan menambahkan analisis akuntansi pajak atas sewa guna usaha.

Rina Yanti (2013)

Penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis pada PT. Puri Green Resources, maka dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu :

- 1) Dalam memenuhi kebutuhan aset untuk kegiatan usahanya, PT. Puri Green Resources menggunakan perusahaan jasa leasing.

- 2) .Transaksi leasing yang terjadi pada PT.Puri Green Resources tergolong dalam transaksi capital lease menurut PSAK No.30 tentang akuntansi leasing (sewa guna usaha). Hal ini dapat dilihat dari ketentuan dalam surat kontrak lease pada perusahaan tersebut yang menyatakan adanya hak opsi bagi pihak lessee pada saat berakhirnya masa lease, dimana ketentuan tersebut tergolong dalam salah satu kriteria yang ada pada capital lease.
- 3) Pada saat awal perolehan peralatan yang dilease seharusnya perusahaan mencatat dan membukukan harga perolehan aset sewa guna usaha berdasarkan nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa ditambah nilai tunai hak opsi. Dan pencatatan yang seharusnya dengan mendebetkan peralatan yang dilease dan mengkreditkan kewajiban sewa guna usaha.
- 4) Pada setiap pembayaran angsuran leasing, perusahaan tersebut harus mengalokasikan pembayaran tersebut antara beban bunga dan angsuran pokok hutang / kewajiban. Dengan mendebetkan kewajiban menurut lease modal serta biaya bunga dan mengkreditkan kas.
- 5) Akumulasi penyusutan aset leasing harus diungkapkan dan disajikan terpisah dengan aset tetap yang dimiliki perusahaan. Kemudian menyajikannya harus sesuai dengan taksiran umur ekonomis serta diperhatikan kapan aset yang disewa guna usahakan tersebut diperoleh.

Analisis Akuntansi Leasing Pada PT. Puri Green Resources Pekanbaru 61
Dengan diakuinya peralatan yang dilease maka akan dimunculkan kewajiban atas peralatan yang dilease tersebut. Dan kewajiban yang dilease tersebut akan berkurang seiring dengan pembayaran angsuran peralatan yang dilease.

Persamaan : Penelitian ini menganalisis pencatatan akuntansi leasing pada PT.Puri Green Resources Pekanbaru bagaimana penerapan akuntansi leasing terhadap aset yang dilease serta pengaruh perlakuan akuntansi leasing terhadap laporan keuangan apakah sesuai dengan PSAK No. 30

Perbedaan : Penelitian ini hanya melihat 1 aset tetap yang di leasing oleh PT.Puri Green Resources Pekanbaru.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Perkembangan Sewa Guna Usaha

Sejarah perkembangan sewa guna atau leasing modern menurut T.M. Tom Clark dimulai sekitar tahun 1985, pada saat tercatat perusahaan pertama yang menyewakan kereta api. Di Amerika Serikat, The Bell Telephone Company mulai memberikan layanan penyewaan telephone kepada para langganannya melalui pembayaran secara cicilan pada tahun 1877. Sementara ditahun 1952, perusahaan leasing San Fransico mendatangi perusahaan-perusahaan penghasil barang untuk menawarkan jasa penjualan secara leasing.

Kejadian ini mendorong munculnya usaha leasing di Inggris, Jerman, dan Jepang. Di Indonesia, leasing mulai muncul pada tahun 1974, dan perkembangan sedemikian rupa sehingga pada tahun 1984 telah berdiri 48 perusahaan leasing.

Sewa guna atau terkenal dengan leasing adalah suatu penetapan yang memberikan kepada suatu perusahaan untuk menggunakan dan mengendalikan aset-aset tanpa menerima hak atas aset-aset tersebut. Aset-aset tersebut merupakan barang-barang modal. Suatu lease adalah suatu persetujuan tertulis yang memberikan kesempatan penggunaan aset-aset selama periode tertentu. Suatu lease ditandatangani oleh baik pemilik aset (*lessor*) dan pemakai aset (*lessee*).

2.2.2 Definisi Sewa Guna Usaha

Lease menurut PSAK No.30 bab paragraf 04 adalah Suatu perjanjian dimana lessor memberi hak kepada lessee untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, lessee melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada lessor . Menurut Kieso dan J. Weygandt (2002 : 91) *Lease* adalah Suatu perjanjian kontraktual antara seorang lessor dan seorang lessee yang memberi hak kepada lessee untuk menggunakan harta tertentu yang dimiliki oleh lessor selama periode waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa pembayaran tunai yang biasanya periodik. Menurut Sofyan Syafri (2000:170) *Lease* adalah: Suatu cara untuk memperoleh hak demi menggunakan aset berwujud tertentu dalam jangka waktu tertentu dimana hak pemilik atas aset yang di lease tetap dipegang oleh lessor.

Selain definisi-definisi diatas FASB No.13 juga mendefinisikan bahwa sewa guna usaha merupakan perjanjian penyerahan hak untuk mempergunakan aset berwujud (tanah atau aset yang dapat disusutkan) biasanya dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan *International Accounting Standard* yang dikeluarkan IASC mendefinisikan sewa guna usaha atau *leasing* sebagai perjanjian penyerahan dari penjual sewa kepada pembeli sewa dalam penyewaan hak untuk menggunakan aset atau barang modal selama periode waktu yang telah disetujui, dengan pembayaran secara berkala oleh pembeli sewa kepada penjual sewa. (Thomas et.all : 2001).

2.2.3 Jenis- jenis Sewa Guna Usaha

Terdapat beberapa jenis *leasing* yang disesuaikan dengan kebutuhan dan luas bidang *lease*, adalah sebagai berikut :

1. *Finance Lease*

Dalam sewa guna usaha jenis ini perusahaan sewa guna usaha adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan melakukan pembayaran sewa guna usaha secara berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan nilai sisa barang modal, dapat menutupi harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*.

2. *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.

3. *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 jenis ini merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tertentu.

4. *Leveraged 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 adalah sebagai berikut:

1. 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.

2. 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 (*Syndicated 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. Salah satu perusahaan sewa guna usaha ditunjuk sebagai koordinator sehingga penyewa guna usaha cukup berkomunikasi dengan perusahaan ini untuk melaksanakan segala sesuatu yang menyangkut transaksi sewa guna usaha. Pelaksanaan transaksi ini dapat dilakukan baik melalui sewa guna usaha langsung maupun penjualan dan penyewaan kembali.

2.2.4 Ketentuan Sewa Guna Usaha

Karena *lease* adalah suatu kontrak, ketentuan-ketentuan yang disepakati oleh *lessor* dan *lessee* bisa sangat bervariasi, antara lain (Kieso dan J. Weygandt, 2002:235):

1. Durasi (masa *lease*), *lease* mungkin terjadi untuk periode waktu yang pendek sampai sepanjang perkiraan umur ekonomis aset yang disewa guna usahakan.
2. Pembayaran sewa, mungkin rata dari tahun ketahun, pembayaran itu mungkin telah ditentukan sebelumnya atau bervariasi mengikuti penjualan, tingkat bunga utama, indeks harga konsumen, dalam kebanyakan kasus sewa ditetapkan agar memungkinkan *lessor* memperoleh kembali harga beli aset 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, yang sebanding dengan ikatan obligasi dapat membatasi kegiatan *lessee* dalam hal pembayaran deviden atau pengambilan hutang dan kewajiban *lease* lain. 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 aset yang disewa dengan harga pasar wajar atau hak untuk memperbaharui atau membeli dengan harga nominal.

2.2.5 Kriteria Pengelompokan Transaksi Sewa Guna Usaha Menurut PSAK No.30 paragraf 08 :

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan (*capital lease*) jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dan suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi (*operating lease*) jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Transaksi sewa guna usaha akan dikelompokkan sebagai *capital lease* bagi perusahaan sewa guna usaha apabila memenuhi semua kriteria berikut ini:

1. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aset 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 disewa guna usahakan serta bunganya sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*).
3. Masa sewa guna usaha minimum 2 tahun.

Menurut FASB Statement No. 13, kriteria pengelompokan transaksi sewa guna usaha adalah sebagai berikut:

1. Pada akhir masa sewa guna usaha terdapat pemindahan kepemilikan aset yang disewa guna usahakan dari *lessor* kepada *lessee*.

2. Pada akhir masa sewa guna usaha terdapat hak opsi bagi lessee untuk membeli aset yang disewa guna usahakan pada suatu tingkat harga yang lebih rendah dari taksiran nilai pasar wajar pada saat hak opsi dilakukan.
3. Masa sewa guna usaha sama atau melebihi 75% dari taksiran umur ekonomis aset yang disewa guna usahakan.
4. Nilai tunai pada awal masa sewa guna usaha atas pembayaran sewa guna usaha minimum tidak termasuk biaya-biaya pelaksanaan, sama atau lebih besar dari 90% nilai wajar aset yang disewa guna usahakan.

Selain itu terdapat dua kriteria tambahan sebagai berikut:

1. Kemungkinan tertagihnya (*collectibility*) atas pembayaran berkala atau sewa minimum dapat diramalkan dengan memadai.
2. Tidak terdapat ketidakpastian material atas biaya yang tidak dapat diminta kembali, yang dikeluarkan oleh penjual sewa atau dengan kata lain hampir dapat dipastikan bahwa semua biaya yang tidak akan dibebankan kepada pembeli sewa telah dikeluarkan oleh penjual sewa.

Hubungan antara kriteria dan klasifikasi sewa guna usaha tersebut adalah sebagai berikut :

1. Sewa guna usaha modal, memenuhi salah satu atau lebih kriteria dasar.
2. Sewa guna usaha operasi, tidak memenuhi semua kriteria dasar tersebut.
3. Sewa guna usaha penjualan, memenuhi satu atau lebih kriteria dasar dan memenuhi kriteria tambahan selain itu dapat memberikan kenaikan laba atau rugi pihak perusahaan sewa guna usaha.

4. Sewa guna usaha pembiayaan langsung (yang bukan sewa guna usaha pengungkit) tidak memberikan kenaikan laba atau rugi pihak *lessor* dan memenuhi satu atau lebih kriteria dasar tambahan.
5. Sewa guna usaha pengungkit, melibatkan setidaknya tiga pihak yaitu pembeli sewa, kreditur jangka panjang dan penjual sewa (biasa disebut *equity participant*). Pembiayaan dari kreditur tidak mempunyai tuntutan terhadap kredit umum dari para penjual sewa (*lessor*).

2.2.6 Pengertian dan Pengelompokan Aset Tetap

1. Pengertian Aset Tetap

Aset tetap merupakan aset berwujud yang digunakan dalam operasi perusahaan dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan. Aset semacam ini biasanya memiliki masa pemakaian yang lama dan diharapkan dapat memberi manfaat pada perusahaan selama bertahun-tahun. Manfaat yang diberikan aset tetap pada umumnya semakin lama semakin menurun kecuali manfaat yang diberikan oleh tanah. Menurut PSAK No. 16 paragraf 06, aset atau aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif, dan diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

2. Pengelompokan Aset Tetap

Aset tetap dikelompokkan menjadi dua macam yaitu:

a) Aset berwujud (*Tangible Assets*)

Aset berwujud merupakan aset yang berumur panjang yang sifatnya permanen, yang digunakan dalam operasi perusahaan dan yang dibeli bukan untuk dijual lagi dalam operasi perusahaan, misalnya tanah, gedung, peralatan dan

sebagainya. Aset tak berwujud (*Intangible Assets*) Aset tak berwujud merupakan aset yang berumur panjang yang tidak memiliki karakteristik fisik dan yang dibeli bukan untuk dijual kembali serta digunakan dalam operasi normal perusahaan, misalnya hak paten, hak cipta, *goodwill*, merek dagang, *franchise*, dan *lisensi*. Aset tetap ini juga meliputi aset yang tidak dapat disusutkan (*non depreciable*) dan aset yang dapat disusutkan (*depreciable*). Contoh aset yang tidak dapat disusutkan adalah tanah dan hak atas tanah. Sedangkan aset yang dapat disusutkan adalah bangunan, mesin, serta peralatan lainnya ataupun sumber-sumber alam.

b) Aset tak berwujud (*Intangible Assets*)

Aset tak berwujud merupakan aset yang berumur panjang yang tidak memiliki karakteristik fisik dan yang dibeli bukan untuk dijual kembali serta digunakan dalam operasi normal perusahaan, misalnya hak paten, hak cipta, *goodwill*, merek dagang, *franchise*, dan *lisensi*. Aset tetap ini juga meliputi aset yang tidak dapat disusutkan (*nondepreciable*) dan aset yang dapat disusutkan (*depreciable*). Contoh aset yang tidak dapat disusutkan adalah tanah dan hak atas tanah. Sedangkan aset yang dapat disusutkan adalah bangunan, mesin, serta peralatan lainnya ataupun sumber-sumber alam.

3. Depresiasi Aset Tetap

Depresiasi menurut PSAK No16 paragraf 06 adalah: Alokasi sistematis jumlah yang dapat disusutkan dari suatu aset selama umur manfaatnya atau pengalokasian harga perolehan menjadi beban operasional akibat penggunaan aset tersebut. Depresiasi menurut Jusup (2001:162) adalah: Proses pengalokasian harga perolehan aset tetap menjadi biaya atau beban selama masa manfaatnya dengan cara rasional dan sistematis. Pengakuan atas depresiasi aset tetap tidak berakibat adanya

pengumpulan kas untuk mengganti aset lama dengan aset yang baru. Saldo rekening akumulasi depresiasi menggambarkan jumlah depresiasi yang telah dibebankan sebagai biaya, bukan menggambarkan dana yang telah dihimpun. Depresiasi atas aset bertujuan untuk mendistribusikan biaya atau nilai dasar aset berwujud dikurangi nilai sisa (jika ada) selama perkiraan masa manfaat dari unit tersebut (yang merupakan suatu kelompok harta) dengan cara sistematis dan rasional. Suatu aset dikatakan tidak layak lagi apabila kemampuannya untuk memenuhi permintaan peningkatan produksi tidak memadai lagi. Faktor-faktor yang menyebabkan dilakukannya penyusutan antara lain karena kerusakan dan penurunan fungsi atau karena umur.

1. Metode Depresiasi

Depresiasi dapat dicatat dan dilaporkan dengan menggunakan beberapa metode depresiasi sebagai berikut (Jusup, 2001:164-170) :

- 1) Metode Aktivitas (unit penggunaan atau produksi) Dalam metode ini, masa pemakaian aset tidak dinyatakan dengan jangka waktu melainkan dengan jumlah satuan unit yang dapat dihasilkan oleh aset yang bersangkutan.

Beban penyusutan tahunannya dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Beban Depresiasi} : \frac{(\text{Harga Pokok} - \text{Nilai Sisa}) \times \text{Jml Kegiatan Tahun ini}}{\text{Jumlah Satuan Kegiatan}}$$

- 2) Metode Garis Lurus

Dalam metode ini, beban depresiasi dibebankan secara merata selama estimasi umur aset tersebut. Rumus untuk menghitung beban depresiasi pertahun adalah sebagai berikut:

$$\text{Beban Depresiasi} : \frac{\text{Harga Pokok} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Taksiran umur kegiatan}}$$

3) Jumlah Angka Tahun

Metode ini akan menghasilkan beban depresiasi yang menurun secara tetap sepanjang tahun karena angka pecahan yang dikalikan setiap tahun terhadap harga perolehan aset dikurangi estimasi nilai residu, semakin kecil. Rumus untuk menghitung beban depresiasi pertahun adalah sebagai berikut:

Jumlah Angka Tahun : $n (n + 1)$

Beban Depresiasi : $(\text{Harga Pokok} - \text{Nilai Sisa}) \times \text{Jml Angka Tahun}$

4) Saldo Menurun

Metode ini menghasilkan beban depresiasi yang menurun sepanjang umur estimasi aset itu. Teknik yang sering digunakan adalah dengan melipat duakan tarif penyusutan garis lurus yang dihitung tanpa memperhatikan nilai residu dan menggunakan tarif penyusutan yang dihasilkan terhadap harga perolehan aset dikurangi akumulasi penyusutan. Rumus untuk menghitung beban depresiasi pertahun adalah sebagai berikut :

Beban Depresiasi : $\text{Nilai Buku pada Awal Tahun} \times \text{Tarif Depresiasi}$

Ilustrasi Penerapan Metode-metode Depresiasi

Pada tanggal 1 Januari 2008 PT Bromo membeli sebuah truk dengan rincian sebagai berikut:

Harga Perolehan : Rp 13.000.000

Taksiran Nilai Residu : Rp 1.000.000

Taksiran Masa Manfaat : 5 Tahun

Taksiran Satuan Hasil : 100.000 km

1. Metode Aktivitas (Unit Penggunaan atau Produksi)

Apabila perusahaan menggunakan metode aktivitas dengan perkiraan truk dapat digunakan sejauh 15.000 km maka depresiasi untuk tahun pertama dapat dihitung sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Beban Depresiasi} &: \frac{(\text{Harga Pokok} - \text{Nilai Sisa}) \times \text{Jml Kegiatan Tahun ini}}{\text{Jumlah Satuan Kegiatan}} \\ &= \frac{\text{Rp } 13.000.000 - \text{Rp } 12.000.000 \times 15.000}{100.000} \\ &= \text{Rp } 1.800.000 \end{aligned}$$

2. Metode Garis Lurus

Jika perusahaan menggunakan metode garis lurus, maka perhitungan beban depresiasi adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Beban Depresiasi} &: \frac{\text{Harga Pokok} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Taksiran umur kegiatan}} \\ &= \text{Rp } 13.000.000 - \text{Rp } 1.000.000 \\ &= \text{Rp } 2.400.000 \end{aligned}$$

3. Metode Angka Tahun

$$\text{Jumlah Angka Tahun} : \frac{n(n+1)}{2} : \frac{5(5+1)}{2} : 15$$

$$\begin{aligned} \text{Beban Depresiasi} &: (\text{Harga Pokok} - \text{Nilai Sisa}) \times \text{Jml Angka Tahun} \\ &= \text{Rp } 13.000.000 - \text{Rp } 1.000.000 \times 5/15 \\ &= \text{Rp } 4.000.000 \end{aligned}$$

4. Metode Saldo Menurun

Jika perusahaan menggunakan metode saldo menurun, maka dalam menentukan beban depresiasi maka tarif depresiasi adalah 40% (20% x 2) dengan mengabaikan nilai residu Beban Depresiasi :

Nilai Buku pada Awal Tahun x Tarif Depresiasi

$$= \text{Rp } 13.000.000 \times 40\%$$

$$= \text{Rp } 5.200.000$$

2.2.7 Keunggulan dan Kelemahan Sewa Guna Usaha

1. Keunggulan Sewa Guna Usaha

Keunggulan sewa guna usaha sebagai sumber alternatif pembiayaan modal bagi perusahaan penyewa guna usaha adalah sebagai berikut (Nasution, 2003:14) :

- a) Penghematan modal yaitu tidak perlu menyediakan dana yang besar, hal ini merupakan penghematan dana bagi *lessee*, karena *leasing* umumnya membiayai 100% barang modal yang dibutuhkan.
- b) Fleksibel, yang bersifat sangat luas yang merupakan ciri utama bagi kelebihan *leasing* dibanding dengan kredit bank. Fleksibilitas meliputi struktur kontraknya, besarnya pembayaran sewa, jangka waktu pembayaran serta nilai sisanya.
- c) Sebagai sumber dana, mekanisme untuk memperoleh dana yaitu dengan melalui *sales* dan *leaseback* atas aset yang sudah dimiliki oleh *lessee*.
- d) Menguntungkan *cash flow*. Untuk suatu investasi dimana pendapatan penjualan diperoleh secara musiman atau dimana keuntungan baru bisa diperoleh pada masa akhir investasi maka besarnya sewa juga bisa disesuaikan dengan kemampuan *cash flow* yang ada. Pengaturan seperti ini bisa mencegah timbulnya gejala kekosongan dana dalam kas perusahaan.

- e) Leasing dapat memberikan keuntungan pajak penghasilan yang disebabkan oleh penyusutan dipercepat dan beban bunga.
- f) Menahan pengaruh inflasi, dalam keadaan inflasi, *lessee* mengeluarkan biaya sewa yang sama. Dengan demikian nilai riil dari sewa tersebut telah berkurang atau bisa dikatakan bahwa *lessee* membayar hari ini dengan perhitungan nilai mata uang kemarin.
- g) *Leasing* aset untuk periode *lease* yang relatif singkat dan bukan memiliki aset memberikan perlindungan bagi *lessee* dari keusangan peralatan.
- h) Secara umum jadwal pembayaran *lease* dapat diatur agar sesuai dengan arus kas masuk *lessee* yang diharapkan dari operasi.

2. Kelemahan Sewa Guna Usaha

Disamping keunggulan-keunggulan di atas, maka sewa guna usaha juga mempunyai segi kelemahan sebagai berikut (Nasution, 2003:14) :

- a) Pembiayaan 100% atas aset yang disewa guna usaha juga berarti total pengeluaran jumlah dollar yang lebih tinggi untuk bunga.
- b) Pembiayaan secara *leasing* merupakan sumber pembiayaan yang relatif mahal bila dibandingkan dengan kredit investasi dari bank.
- c) Pembiayaan di luar neraca hanya menutupi fakta bahwa lapisan hutang baru sedang ditanggung.
- d) *Leasing* peralatan siap pakai (jika dibandingkan dengan yang dibuat sesuai pesanan) mungkin menghasilkan produk yang mutunya lebih rendah dan pada akhirnya mengakibatkan hilangnya penjualan bagi *lessee*.

- e) *Lease* musiman mengandung ketidakpastian bahwa peralatan akan tersedia saat dibutuhkan selain itu suku bunga *leasing* mungkin didasarkan pada situasi perdagangan saat itu.
- f) *Lease* jangka panjang dapat memberikan perlindungan dari keusangan produk.
- g) Keuntungan pajak mungkin bersifat sementara. Ketentuan pajak baru bisa diberlakukan kapan saja dan bisa membatalkan ketentuan dalam peraturan lama. Ini merupakan bahaya bagi semua *lease* jangka panjang yang mengutamakan keuntungan pajak.
- h) *Lease* jangka panjang dengan suku bunga tetap akan membebankan *lessor* pemberi pinjaman atas resiko hilangnya kesempatan jika suku bunga naik.

2.2.8. Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha bagi Perusahaan

1. Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Capital Lease

Perlakuan akuntansi *capital lease* oleh penyewa usaha menurut PSAK No. 30 adalah:

- a) Transaksi sewa guna usaha diberlakukan dan dicatat sebagai aset tetap dan pada awal masa guna sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha setiap pembayaran sewa guna dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban sewa guna usaha dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha.
- b) Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai tunai dari pembayaran sewa guna usaha adalah tingkat bunga yang dibebankan oleh

perusahaan sewa guna usaha atau tingkat bunga yang berlaku pada awal masa sewa guna usaha.

- c) Aset yang disewa guna usahakan harus diamortisasi dalam jumlah yang wajar berdasarkan taksiran masa manfaatnya.
- d) Kalau aset yang disewa guna usahakan dibeli sebelum berakhirnya masa sewa guna usaha maka perbedaan antara pembayaran yang dilakukan atau dikreditkan pada tahun berjalan.
- e) Kewajiban sewa guna usaha harus disajikan sebagai kewajiban lancar dan jangka panjang sesuai dengan praktek yang lazim untuk jenis usaha penyewa guna usaha.
- f) Dalam hal dilakukan penjualan dan penyewaan kembali (*sale and leaseback*) maka transaksi tersebut harus dilakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa guna usaha. Selisih antara harga jual dan nilai buku aset yang dijual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan harus dilakukan secara proporsional dengan biaya amortisasi aset yang disewa guna usahakan.

2. Perlakuan dan Pelaporan Akuntansi Sewa Guna Usaha *Operating Lease*

Perlakuan akuntansi *operating lease* menurut PSAK No.30 bahwa pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan merupakan biaya sewa yang diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus selama masa sewa guna usaha oleh *lessee*, meskipun pembiayaan sewa guna usaha dilakukan dalam jumlah yang tidak sama setiap periode.

2.2.9 Pelaporan dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha

1. Pelaporan dan Pengungkapan Transaksi Capital Lease

Pelaporan akuntansi *capital lease* oleh penyewa guna usaha menurut PSAK No. 30 adalah :

- a. Aset yang disewa guna usahakan dilaporkan sebagai bagian aset tetap dalam kelompok tersendiri. Kewajiban sewa guna usaha yang bersangkutan harus disajikan terpisah dari kewajiban lainnya.
- b. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Jumlah pembayaran sewa guna usahakan yang paling tidak untuk dua tahun berikutnya.
 - 2) Penyusutan aset yang disewa guna usahakan yang dibebankan dalam tahun berjalan.
 - 3) Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
 - 4) Keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi penjualan dan penyewaan kembali (*sale and leaseback*).
 - 5) Ikatan-ikatan penting yang dipersyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha.

2. Pelaporan dan Pengungkapan Transaksi Operating Lease

Menurut PSAK No.30 bahwa pengungkapan yang layak harus dicantumkan atas laporan keuangan mengenai :

- 1) Jumlah pembayaran sewa guna selama tahun berjalan yang dibebankan sebagai biaya sewa.

- 2) Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dilakukan paling tidak 2 tahun berikutnya.
- 3) Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
- 4) Keuntungan atau kerugian yang ditanggungkan beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi *sale and leaseback*.
- 5) Ikatan-ikatan penting yang dipersyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha (*major covenants*).

2.2.10 Ilustrasi Metode Capital Lease

Contoh penerapan metode *capital lease* berdasarkan buku akuntansi Kieso dan J. Weygandt (2002 : 239) adalah sebagai berikut:

Lessor company dan *Lessee Company* menandatangani sebuah perjanjian *lease* tertanggal 1 Januari 2000 yang menetapkan bahwa *Lessor Company* menyewakan peralatan kepada *Lessee Company* dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Masa *lease* adalah lima tahun dan perjanjian tidak dapat dibatalkan dengan mengharuskan pembayaran sewa sebesar Rp 25.981
- 2) Peralatan tersebut mempunyai nilai wajar sebesar Rp. 100.000 estimasi umur ekonomis lima tahun dan tidak ada nilai residu
- 3) *Lessee Company* membayar semua biaya pelaksanaan langsung kepada pihak ketiga kecuali pajak harta sebesar Rp 2000 per tahun yang termasuk dalam pembayaran tahunan kepada *lessor*
- 4) *Lease* tersebut tidak memuat hak opsi pembaharuan dan peralatan akan kembali pada *lessor company* pada saat selesainya *lease*

- 5) Tingkat bunga pinjaman tambahan (*incremental borrowing rate*) *Lessee Company* adalah sebesar 11% tahun. Apabila tingkat bunga tidak diketahui maka tingkat bunga yang digunakan harus ditentukan oleh *lessee*
- 6) *Lessee Company* menyusutkan peralatan yang disewa dengan menggunakan metode garis lurus.
- 7) *Lessor Company* menetapkan sewa tahunan untuk memperoleh tingkat hasil pengembalian atas investasinya sebesar 10% per tahun, fakta ini diketahui oleh *Lessee Company*.
- 8) Dalam hal adanya ketentuan lain yang dipersyaratkan oleh *Lessor Company* maka *lessee* harus menerapkannya.

Penyelesaian :

1. Pengujian atas klasifikasi *lease* berdasarkan perjanjian *lease* diatas adalah:

- a) Masa *lease* lima tahun, sama dengan estimasi umur ekonomis peralatan yang lamanya lima tahun, memenuhi pengujian 75%
- b) Nilai sekarang pembayaran *lease* minimum Rp 100.000 melebihi 90% dari nilai wajar harta (Rp 100.000)

Nilai yang dikapitalisasi : $(25.981 - 2.000) \times$ Nilai pembayaran sekarang

anuitas selama 5 periode pada

tingkat diskonto 10%

: Rp 25.981 x 4,16986

: Rp 100.000

2. Pencatatan akuntansi Capital Lease oleh Lessee Company

- a) Jurnal untuk mencatat peralatan yang disewa guna usaha pada awal sewa guna usaha

Peralatan Sewa Guna Usaha	Rp 100.000	
Kewajiban Sewa Guna Usaha		Rp 100.000

Bila terdapat hak opsi dalam bentuk simpanan jaminan atau kas untuk membeli peralatan yang disewa pada akhir masa *lease* adalah

Simpanan jaminan	xx	
Kas		xx

- b) Ayat jurnal untuk mencatat pembayaran *lease* pertama tanggal 1 Januari 2000 adalah

Beban pajak	Rp 2.000	
Kewajiban Sewa Guna Usaha		Rp 23.981
Kas		Rp 25.981

- c) Tanggal 31 Desember 2000 jurnal untuk mencatat beban bunga adalah

Beban Bunga Rp 7.602		
Hutang Bunga Rp 7.602		

Berikut disajikan skedul pembayaran sewa guna usaha Lessee Company selama lima tahun dengan tingkat bunga 10 %

Tabel 1.1

Skedul Pembayaran Sewa Guna Usaha

Tanggal	Pembayaran Lease Tahunan	Biaya Pajak	Biaya Bunga 10%	Penurunan Kewajiban Lease	Kewajiban Lease
1/1/2000	-	-	-	-	100,000
1/1/2000	25,981	2,000	-	23,981	76,019
1/1/2001	25,981	2,000	7,602	16,379	59,640
1/1/2002	25,981	2,000	5,964	18,017	41,623
1/1/2003	25,981	2,000	4,162	19,819	21,801
1/1/2004	25,981	2,000	2,180	21,801	-
Jumlah	129,905	10,000	19,908	100,000	-

Ayat jurnal untuk mencatat pembayaran sewa guna usaha tanggal 1 Januari 2001 adalah

		Beban pajak	Rp 2.000	
		Beban Bunga	Rp 7.602	
		Kewajiban Sewa Guna Usaha	Rp 16.379	
		Kas		Rp 25.981

d) Ayat jurnal untuk mencatat penyusutan peralatan sewa guna usaha selama lima tahun dengan metode garis lurus tanggal 31 Desember 2000 adalah

		Beban penyusutan aset SGU	Rp 20.000	
		Akm.penyusutan aset SGU		Rp20.000

- e) Ayat jurnal untuk mencatat berakhirnya masa *lease* apabila terdapat hak opsi adalah:

Peralatan		xx	
	Kas		xx
	Peralatan Sewa Guna Usaha		xx

(Peralatan sewa guna usaha yang dibeli pada akhir masa sewa guna usaha harus dicatat oleh perusahaan sebesar nilai buku)

