

ABSTRACT

The purpose of this paper is to describe about the implementation of PSAK 30 (as revised in 2007) which is adopted from IFRS (IAS 17 in 2009) about lease based on business environment in Indonesia by using case study at PT. Supra Aspindo Jaya, and explain about the theory behind based on “Kerangka Dasar Penyusunan Penyajian Laporan Keuangan”. The Authors used descriptive analysis method in this paper. The result showed that the main point of precise accounting treatment for lease case is emphasizing economic substance over form from the lease agreement. Lease which was done between PT. Supra Aspindo Jaya(lessee) and FIF (lessor) fulfilled classification criteria as finance lease, so that PT. Supra Aspindo Jaya must capitalize lease asset and lease liability, then depreciate lease asset and amortize lease liability until the end of lease term. The Authors suggest for companies to refer to this paper when face similar case, so that off-balance sheet financing which can mislead the users of financial statement can be avoided. Authors also suggest for other authors who will use lease for the topic to examine other case which hasn't been examine yet in this paper, for example sale and lease back.

Key words: lease , lessee, lessor, finance lease

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan bagaimana penerapan PSAK 30 (revisi 2007) adopsi IFRS (IAS 17 tahun 2009) tentang *lease* (sewa) berdasarkan lingkungan bisnis di Indonesia dengan menggunakan studi kasus pada PT. Supra Aspindo Jaya, serta menjelaskan penalaran teori yang mendasarinya berdasarkan Kerangka Dasar Penyusunan Penyajian Laporan Keuangan. Penulis menggunakan metode analisis deskriptif dalam tulisan ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada intinya penerapan akuntansi yang tepat terhadap kasus sewa adalah menekankan substansi ekonomik mengungguli bentuk legal dari perjanjian sewa. Sewa yang dilakukan oleh PT. Supra Aspindo Jaya (*lessee*) dengan FIF (*lessor*) memenuhi kriteria klasifikasi sebagai sewa pembiayaan sehingga PT. Supra Aspindo Jaya harus mengkapitaliasi aset dan kewajiban sewa, kemudian menyusutkan aset sewa dan mengamortisasi kewajiban sewa hingga masa sewa usai. Bagi perusahaan, penulis menyarankan untuk mengacu pada tulisan ini jika menghadapi kasus serupa, sehingga *off-balance sheet financing* yang dapat menyesatkan pengguna laporan keuangan dapat dihindari. Bagi penulis lain yang akan mengangkat topik *lease*, penulis juga menyarankan untuk membahas jenis kasus lain yang belum dibahas di tulisan ini, misalnya kasus *sale and lease back*.

Kata-kata kunci: sewa, *lessee*, *lessor*, sewa pembiayaan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	3
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	4
 BAB II LANDASAN TEORITIS.....	 5
2.1 Tinjauan Mengenai Sewa(<i>Lease</i>).....	5
2.1.1 Definisi Sewa (<i>Lease</i>).....	5
2.1.2 Definisi Berbagai Istilah.....	6
2.1.3 Keuntungan <i>Lease</i>	8
2.1.3.1 Keuntungan <i>Lease</i> bagi <i>Lessee</i>	8
2.1.3.2 Keuntungan <i>Lease</i> bagi <i>Lessor</i>	9
2.1.4 Kerugian <i>Lease</i>	10
2.2 Akuntansi untuk <i>Lease</i> bagi <i>Lessee</i>	10
2.2.1 Klasifikasi <i>Lease</i>	10

2.2.2 <i>Finance Lease</i>	16
2.2.2.1 Pengakuan Awal.....	16
2.2.2.2 Pengukuran Setelah Perlakuan Awal.....	18
2.2.3 <i>Operating Lease</i>	24
2.3 Akuntansi untuk <i>Lease</i> Bagi <i>Lessor</i>	25
2.3.1 Klasifikasi <i>Lease</i>	25
2.3.2 <i>Finance Lease</i>	25
2.3.2.1 Pengakuan Awal.....	25
2.3.2.2 Pengukuran Setelah Perlakuan Awal.....	28
2.3.3 <i>Operating Lease</i>	29
2.4 Tinjauan Kerangka Dasar Penyusunan Penyajian Laporan Keuangan Terhadap Kasus <i>Lease</i>	30
2.4.1 Tujuan Laporan Keuangan.....	30
2.4.2 Asumsi Dasar.....	31
2.4.3 Karakteristik Kualitatif.....	32
2.4.4 Unsur Laporan Keuangan (Definisi Unsur).....	41
2.4.5 Pengukuran Unsur Laporan Keuangan.....	43
2.4.6 Pengakuan Unsur Laporan Keuangan.....	45
 BAB III METODE PENELITIAN.....	48
3.1 Rancangan Penelitian.....	48
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	48
3.2.1 Jenis Data.....	48
3.2.2 Sumber Data.....	48
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	48
3.4 Teknik Analisis Data.....	49
 BAB IV PEMBAHASAN.....	53
4.1 Gambaran Perusahaan.....	53
4.1.1 Sejarah Perusahaan.....	53
4.1.2 Struktur Organisasi.....	54
4.1.3 Tujuan Perusahaan.....	55

4.2 Deskripsi Hasil Penelitian.....	56
4.2.1 Tahap-Tahap Perjanjian Leasing.....	56
4.2.2 Perjanjian Leasing.....	59
4.3 Analisis dan Pembahasan.....	61
4.3.1 Akuntansi untuk <i>Lease</i> bagi <i>Lessee</i>	61
4.3.1.1 Klasifikasi <i>Lease</i>	61
4.3.1.2 Menentukan Jumlah yang Diakui sebagai Aset dan Kewajiban.....	69
4.3.1.3 Pengakuan Awal.....	70
4.3.1.4 Pengukuran Setelah Pengakuan Awal.....	72
4.3.2 Teori Akuntansi yang Mendasari Akuntansi untuk <i>Lease</i> bagi <i>Lessee</i>	80
4.3.2.1 Penjelasan Pendahuluan.....	80
4.3.2.2 Teori yang Melandasi Kriteria Klasifikasi <i>Lease</i>	82
4.3.2.3 Teori yang Melandasi Perlakuan Pengakuan Awal <i>Lease</i>	85
4.3.2.4 Teori yang Melandasi Perlakuan Setelah Pengakuan Awal.....	91
4.3.3 Akuntansi untuk <i>Lease</i> bagi <i>Lessor</i>	96
4.3.3.1 Klasifikasi <i>Lease</i>	96
4.3.3.2 Pengakuan Awal.....	96
4.3.3.3 Pengukuran Setelah Pengakuan Awal...	97
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	 102
5.1 Kesimpulan.....	102
5.2 Saran.....	103
 DAFTAR PUSTAKA.....	 104
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	105

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Diagram Pengklasifikasian <i>Lease</i> Bagi <i>Lessee</i>	15
Gambar 2 Diagram Pengklasifikasian <i>Lease</i> Bagi <i>Lessor</i>	26
Gambar 3 Hierarki Kualitas Informasi Akuntansi-Rerangka Konseptual...	34
Gambar 4 Alur Analisis Perjanjian <i>Lease</i> dari Sudut Pandang <i>Lessee</i>	51
Gambar 5 Alur Analisis Perjanjian <i>Lease</i> dari Sudut Pandang <i>Lessor</i>	52
Gambar 6 Struktur Organisasi PT. Supra Apindo Jaya.....	55

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I Perhitungan Tingkat Suku Bunga Implisit dan Nilai Kini Pembayaran Sewa Minimum	67
Tabel II Amortisasi Kewajiban Lease (dalam Rupiah).....	76
Tabel III Amortisasi Piutang Lease (dalam Rupiah).....	98