



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 (REVISI 2011) TERHADAP  
SUATU PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA DAN  
DAMPAKNYA TERHADAP INFORMASI KEUANGAN  
PERUSAHAAN: STUDI KASUS PADA PT PIP**

**SKRIPSI**

**AHMAD AFWAN  
1006810151**

**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS INDONESIA  
PROGRAM STUDI EKSTENSI AKUNTANSI  
SALEMBA  
JULI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 (REVISI 2011) TERHADAP  
SUATU PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA DAN  
DAMPAKNYA TERHADAP INFORMASI KEUANGAN  
PERUSAHAAN: STUDI KASUS PADA PT PIP**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi**

**AHMAD AFWAN**

**1006810151**

**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS INDONESIA  
PROGRAM EKSTENSI  
SALEMBA  
JULI 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Ahmad Afwan**

**NPM : 1006810151**

**Tanda Tangan : **

**Tanggal : 3 Juli 2012**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Ahmad Afwan

NPM : 1006810151

Program Studi : S1 Ekstensi Akuntansi

Judul Skripsi :

Bahasa Indonesia : Analisis Penerapan PSAK 30 (Revisi 2011) Terhadap Suatu Perjanjian Sewa Guna Usaha Dan Dampaknya Terhadap Informasi Keuangan Perusahaan: Studi Kasus Pada PT PIP

Bahasa Inggris : *Analysis of Application of PSAK 30 (Revised 2011) For Lease Agreement and Its Effect on Corporate Financial Information: The Case in PT PIP*

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi S1 Ekstensi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Nurul Husnah S.E., M.S.Ak

(  )

Penguji : Kurnia Irwansyah Rais S.E., M.Ak.

(  )

Penguji : Catur Sasongko S.E., MBA.

(  )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 3 Juli 2012

Ketua Program Ekstensi Akuntansi

**Sri Nurhayati S.E., M.M., S.A.S.**

NIP : 19600317 198602 2 001

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah swt, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Nurul Husnah S.E., M.S.Ak., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Sri Nurhayati, S.E., M.M., S.A.S. selaku ketua Program Ekstensi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
3. Bapak Kurnia Irwansyah Rais S.E., M.Ak. dan Bapak Catur Sasongko S.E., MBA. yang telah menjadi dosen penguji penulis pada saat sidang.
4. Seluruh Dosen FEUI yang telah memberikan ilmu yang berharga kepada penulis.
5. Kedua orang tua, Mama (Hj. Luthfiah) dan Papa (Ansori) yang selalu mendoakan dan mendukung baik secara materi maupun non materi pada saat penulis melalui proses demi proses penyusunan skripsi ini sampai dengan selesai.
6. Kakak-kakak penulis yaitu Nurul Huda dan Epi Somantri serta adik penulis yaitu Firda yang juga membantu meringankan proses penyusunan skripsi ini baik secara materi maupun non materi.
7. Teman-teman dekat seperjuangan di program Ekstensi FEUI 2010 Salemba (Anom Wicaksono, Aryo Adiwoso, Megawati, Intan Nurul Delfina, Muhammad Azis, Adriyan Hernando, Anggita Mayfrina, Ayouningtyas Wulansari, Agustinus Andika, Nikko Indra Wirawan, Arief Rachman Putra, Azizi Nur Wicaksono, Bunga Nirmalasari) yang telah bersama-sama melalui proses perkuliahan sampai dengan penyelesaian skripsi ini.

8. Bapak Aria Kanaka CPA., yang telah memberikan tempat belajar untuk menjadi seorang auditor yang profesional dan telah memberikan izin selama proses penyusunan skripsi ini berlangsung.
9. Teman-teman dan alumni KAP Jamaludin, Aria, Sukimto & Rekan (Maryana Irnawati, Evans Fausta P., Dea Hastaviningsih, Aji Julianto, Herman Hisar, Adi Fathoni, Ridha Yulia K., Reza, Sri Hartati Yuningsih, Liza Tan, Helena Safitri, Arif Junelian, Heni Suryanti, Amelia, Hera) yang telah memberikan dukungan semangat kepada penulis selama bekerja dan menyusun skripsi ini.
10. Clara Stephanie yang telah bekerja sama menyusun penelitian ini dengan topik yang serupa tetapi tidak sama.
11. Sri Hartati Yuningsih yang telah menjadi teman berbagi pengetahuan, cerita, dukungan dan saling menyemangati sampai dengan skripsi ini selesai.
12. Rizky Budiono yang memberikan dukungan baik materi maupun non materi selama penyusunan skripsi ini berlangsung sampai dengan selesai.
13. Amy Masyuri yang telah menjadi teman dalam berbagi ilmu untuk menghadapi masalah-masalah yang akan timbul dalam penyusunan skripsi ini.
14. Jajaran staf sekretariat program Ekstensi FEUI Salemba dan Depok yang telah memberikan pelayanan yang luar biasa kepada penulis selama penulis melakukan kegiatan perkuliahan di FEUI.
15. *Baby Rangers* dan rekan (Kezia Maya, Ibnu Syauki, Jhon Jerry, Romaulina Siahaan, Erna Wijayanti, Geo Ariandewin, Gerdi Librian, Aswin Sofyandi Hermana, Andreas Tatilu, Windy Oktavianie, Punky Megantari, Siti Maghfirotn, Junita A. Simangunsong, Ika Susilowati, Rara Clara) yang turut mendoakan dan memberikan *support* kepada penulis selama penyusunan sampai dengan sidang penelitian ini.
16. Teman-teman perkusi Marching Band Madah Bahana UI khususnya R. A. Maryam S.Hum, Amelia Edriani S.K.M., Anugrah Juwita Sari S.T., Annisaa Nurbaiti S.H., Widya Puspita Sari A.Md., Achmad Haries A.Md.) yang telah sama-sama berjuang sampai mendapat gelar masing-masing dan saling mendukung sampai selesai.

17. Pasukan Marching Band Madah Bahana UI proyek GPMB 2006, 2007, 2008, 2009 dan proyek pagelaran senja di Istana Negara 2011.
18. Teman-teman Ronin IPS Nurul Fikri 2006 yang sampai sekarang terus menjalin silaturahmi lewat media sosial *whatsapp* dan mendoakan penulis sampai dengan sidang berlangsung (Ardi Pujobirowo, Muhamad Istikhary, Irvan Fauzi, M. Fadli, Andy Rahman Sanjaya, Aditya Chandra L., Furqon Salim, dan lainnya).
19. Teman-teman dari LQ 7 (K'Mukhlis, Arif Rahmansyah, Qomarudin, Nur Hakim, Alif, Achmad Sidiq, Novrizal, Yogi Kristiawan,
20. KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan (Crowe Horwath) yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk belajar menjadi auditor
21. KAP Tanudiredja, Wibisana & Rekan (PricewaterhouseCoopers) yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk bergabung di program magangnya dan memberikan pengetahuan seputar dunia audit yang lebih profesional.
22. KAP Siddartha & Widjaja (KPMG) yang memberikan kesempatan kepada penulis untuk bergabung menjadi bagian dari KAP Siddarta & Widjaja dan menjadi salah satu penyemangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
23. Perpustakaan Ekstensi FEUI Salemba, Perpustakaan FEUI Depok dan Perpustakaan UI Pusat Depok yang telah memberikan sumber informasi dan tempat yang sangat berguna bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
24. Para hamster dan gerbil penulis yang selalu menjadi penghibur penulis saat pulang bekerja dan kuliah serta dikala penulis menghadapi kejenuhan dalam proses penyusunan skripsi ini.
25. Fotokopi Rizky dan Agus Salemba serta fotokopi dimanapun berada tempat penulis melakukan fotokopi bahan-bahan dan data-data kuliah dan skripsi ini.
26. Emak Pusgiwa yang turut mendoakan penulis dalam menuntut ilmu di Universitas Indonesia sampai penulis menyelesaikan skripsi ini.
27. Motor Supra X, Vario dan Supra Fit yang setia menemani penulis dalam memperoleh data dan kegiatan lainnya dalam penyusunan skripsi ini.



28. FK, FKG, RSCM, MM, Maksi, Kantin Hijau, KAFE (Kantin FE), Kantin Maksi , Warung Ketoprak Salemba dan Kantin Prima yang telah menyediakan tempat untuk penulis untuk mendapatkan inspirasi di sela-sela penyusunan skripsi ini.
29. Keluarga besar H. Royani Yahya (Nenek Anisa, Wa' Ojan, Wa' Andi, Cing Iing, Wa' Ida, Almarhumah Wa' Emay, Cing Mahmudah, Ahmad Fakhri, Ahmad Falah, Farah, Fadilah, Faiqoh, Ahmad Naji, Ahmad Akmal, Farhah, Sarah, Ahmad Utbah dan Ahmad Rafah).
30. Seluruh teman-teman Ekstensi FEUI angkatan 2010, teman-teman D3 angkatan 2006, serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, saya berharap Allah swt berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu saya. Semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan para pembaca.

Jakarta, 3 Juli 2012

Ahmad Afwan



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Afwan  
NPM : 1006810151  
Program Studi : Strata 1 Ekstensi  
Departemen : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi  
Jenis Karya : Skripsi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

### **ANALISIS PENERAPAN PSAK 30 (REVISI 2011) TERHADAP SUATU PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA DAN DAMPAKNYA TERHADAP INFORMASI KEUANGAN PERUSAHAAN: STUDI KASUS PADA PT PIP**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 3 Juli 2012

Yang menyatakan



(Ahmad Afwan)

## ABSTRAK

Nama : Ahmad Afwan  
Program Studi : Strata 1 Ekstensi Akuntansi  
Judul : Analisis Penerimaan PSAK 30 (Revisi 2011) Terhadap Suatu Perjanjian Sewa Guna Usaha Dan Dampaknya Terhadap Informasi Keuangan Perusahaan: Studi Kasus Pada PT PIP

Semakin bervariasi bentuk perjanjian sewa guna usaha, membuat para pengguna dari perjanjian sewa guna usaha tersebut mengalami kesulitan dalam menentukan klasifikasi jenis sewa yang ada pada perjanjian sewa guna usaha itu. PSAK 30 (revisi 2011) mengatur ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam menentukan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha di Indonesia. Dengan menggunakan metode studi literatur dan penelitian lapangan, penelitian ini menganalisis pengklasifikasian suatu perjanjian sewa guna usaha dari sewa operasi menjadi sewa pembiayaan dan dampak jika terjadi perubahan terhadap laporan keuangan serta rasio keuangan PT PIP. Hasil dari penelitian ini adalah adanya pengakuan piutang sewa pembiayaan sebesar Rp 32.796.105.295 dan berkurangnya nilai buku aset tetap PT PIP sebesar Rp 32.634.423.873. Sedangkan pada rasio keuangan terjadi perubahan yang cukup besar pada rasio periode penagihan rata-rata yang meningkat 84%, perputaran piutang usaha yang menurun sebesar 46% dan perputaran aset tetap yang meningkat sebesar 1.040% setelah mengalami perubahan menjadi sewa pembiayaan.

Kata Kunci:  
PSAK 30 (revisi 2011), sewa guna usaha dan rasio keuangan.

## ABSTRACT

Name : Ahmad Afwan  
Study Programme : Bachelor Degree of Accounting (Extention)  
Title : Analysis of Application of PSAK 30 (Revised 2011) For Lease Agreement and Its Effect on Corporate Financial Information: The Case in PT PIP

The more varied the form of lease agreement, makes the users of lease agreement face difficulties to determine the classification of lease agreement. PSAK 30 (revised 2011) provides rules to be completed in classifying a lease agreement in Indonesia. By using the library research and field research methods, this research analyzes the classification of lease agreement from operating lease to finance lease and the effects if any changes to PT PIP financial statements and financial ratio. The results of this research are the recognition of lease receivables amounting to Rp 32,796,105,295 and declined the PT PIP book value of fixed assets amounting to Rp 32,634,423,873. While on financial ratios have substantial changes in the average collection period increased by 84%, accounts receivable turnover decreased by 46% and fixed assets turnover increased by 1,040% after changing into a finance lease.

Keywords:  
PSAK 30 (revised 2011), lease, financial ratio.

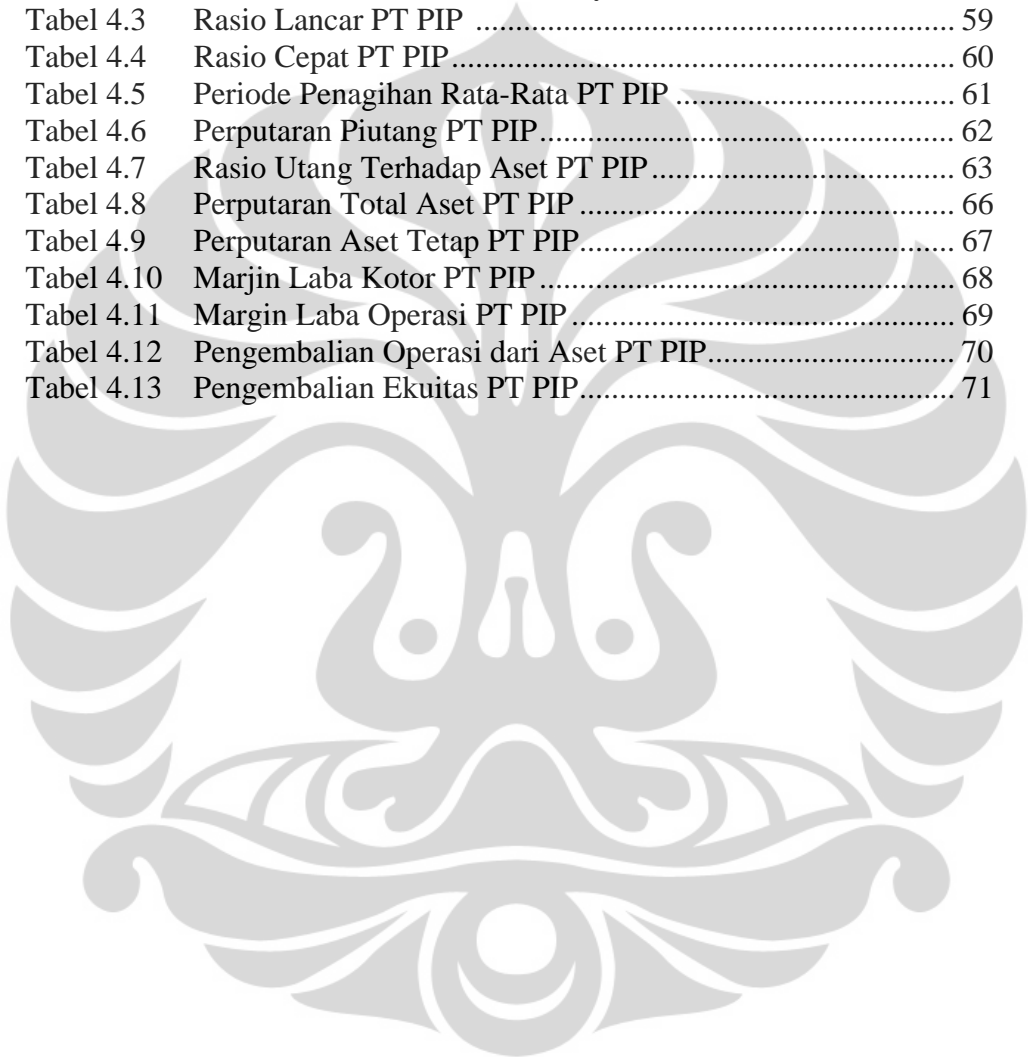
## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	vi
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	viii
ABSTRAK .....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR RUMUS .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
<b>1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6 Metode Penelitian.....	4
1.7 Sistematika Penulisan.....	5
<b>2. LANDASAN TEORI.....</b>	<b>6</b>
2.1 Sewa Guna Usaha.....	6
2.1.1 Definisi Sewa .....	6
2.1.2 Sejarah Sewa .....	6
2.1.2.1 Sejarah Sewa Di Dunia .....	6
2.1.2.2 Sejarah Sewa Di Indonesia .....	8
2.1.3 Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Sewa Guna Usaha.....	9
2.1.4 Klasifikasi Sewa.....	10
2.1.5 Kelebihan Sewa Guna Usaha .....	12
2.1.6 Kelemahan Sewa Guna Usaha .....	12
2.1.7 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha .....	13
2.1.7.1 Sewa Dalam Laporan Keuangan <i>Lessee</i> .....	13
2.1.7.2 Sewa Dalam Laporan Keuangan <i>Lessor</i> .....	15
2.1.7.3 Transaksi Jual dan Sewa Balik .....	16
2.1.7.4 Perbedaan PSAK 30 (revisi 2011) dengan PSAK 30 (revisi 2007) .....	17
2.1.8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa.....	18
2.2 Aset Tetap.....	20
2.2.1 Definisi Aset Tetap.....	20
2.2.2 Pengakuan Aset Tetap.....	20
2.2.3 Penyusutan Aset Tetap .....	21
2.2.4 Penghentian Pengakuan Aset Tetap .....	21
2.3 Rasio Keuangan Entitas.....	22
2.4 Penelitian Terdahulu.....	29

<b>3. METODOLOGI PENELITIAN DAN GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Gambaran Umum Industri Rekondisi Di Indonesia .....	31
3.2 Metodologi Penelitian .....	32
3.2.1 Jenis Penelitian .....	32
3.2.2 Jenis dan Sumber Data .....	32
3.2.3 Metode Pengumpulan Data .....	32
3.3 Gambaran Umum PT PIP .....	33
3.3.1 Pendirian dan Profil PT PIP .....	33
3.3.2 Perlakuan Akuntansi Sewa PT PIP .....	34
<b>4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>40</b>
4.1 Evaluasi Perjanjian Sewa Guna Usaha PT PIP Berdasarkan PSAK 30 (Revisi 2011).....	40
4.2 Analisis Dampak Penerapan PSAK 30 (Revisi 2011) Terhadap Laporan Keuangan PT PIP 31 Desember 2011 .....	46
4.3 Analisis Pengaruh Perubahan Klasifikasi Perjanjian Sewa Guna Usaha Atas Kesesuaiannya Dengan PSAK 30 (Revisi 2011) Terhadap Informasi Keuangan PT PIP Lainnya .....	57
<b>5. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>73</b>
5.1 Kesimpulan.....	73
5.2 Saran .....	74
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	74
<b>DAFTAR REFERENSI.....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>78</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan PSAK 30 (Revisi 2007) dan PSAK 30 (Revisi 2011) .....	17
Tabel 3.1	Susunan Pemegang Saham PT PIP .....	34
Tabel 3.2	Susunan Komisaris dan Direksi PT PIP .....	34
Tabel 4.1	Mutasi Laporan Laba Rugi Komprehensif PT PIP 31 Desember 2011 Setelah Penyesuaian .....	55
Tabel 4.2	Mutasi Laporan Posisi Keuangan PT PIP 31 Desember 2011 Setelah Penyesuaian .....	56
Tabel 4.3	Rasio Lancar PT PIP .....	59
Tabel 4.4	Rasio Cepat PT PIP .....	60
Tabel 4.5	Periode Penagihan Rata-Rata PT PIP .....	61
Tabel 4.6	Perputaran Piutang PT PIP .....	62
Tabel 4.7	Rasio Utang Terhadap Aset PT PIP .....	63
Tabel 4.8	Perputaran Total Aset PT PIP .....	66
Tabel 4.9	Perputaran Aset Tetap PT PIP .....	67
Tabel 4.10	Margin Laba Kotor PT PIP .....	68
Tabel 4.11	Margin Laba Operasi PT PIP .....	69
Tabel 4.12	Pengembalian Operasi dari Aset PT PIP .....	70
Tabel 4.13	Pengembalian Ekuitas PT PIP .....	71



## DAFTAR GAMBAR

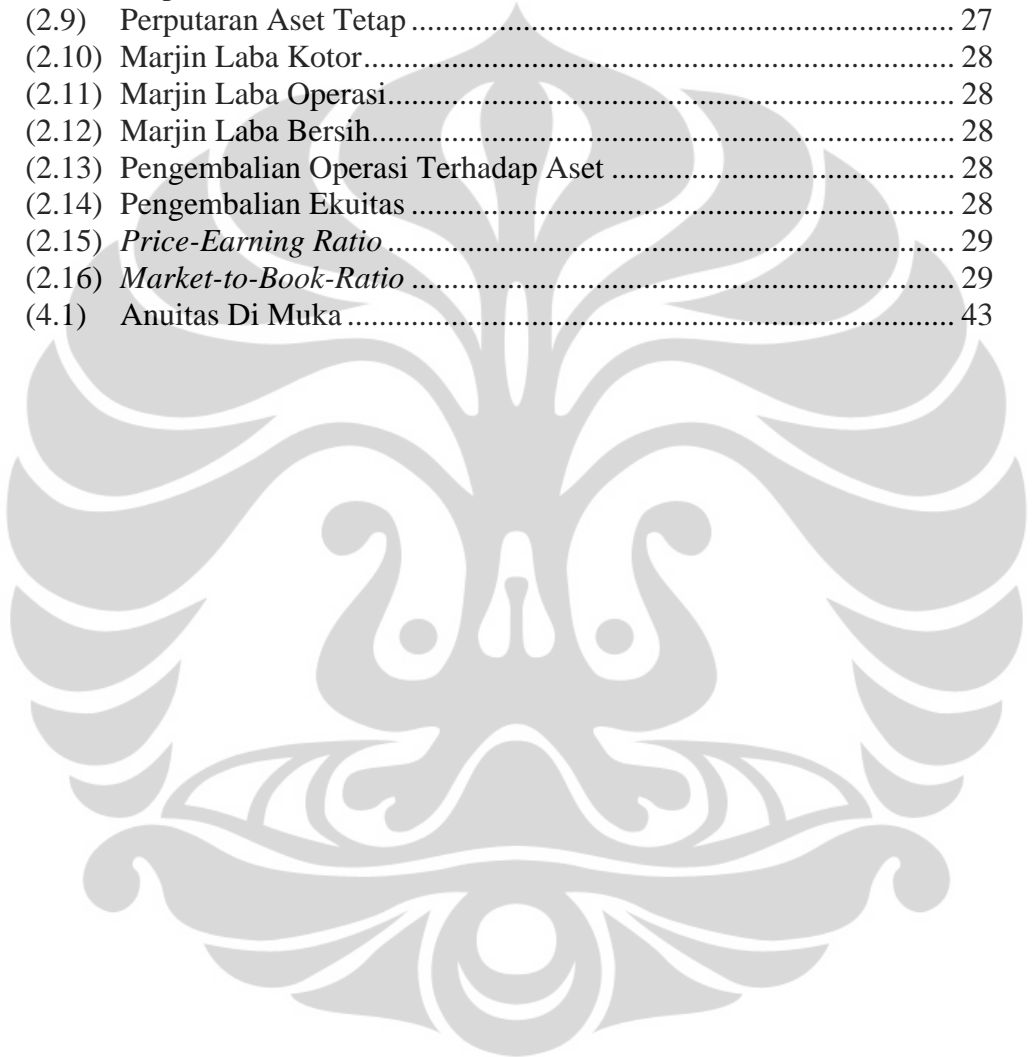
Gambar 3.1	<i>Container Crane</i> .....	35
Gambar 3.2	Laporan Posisi Keuangan (Partial) PT PIP 31 Desember 2011 .....	38
Gambar 3.3	Laporan Laba Rugi Komprehensif PT PIP per 31 Desember 2011 .....	39





## DAFTAR RUMUS

(2.1) Rasio Lancar.....	24
(2.2) Rasio Cepat .....	24
(2.3) Periode Penagihan Rata-Rata .....	25
(2.4) Perputaran Piutang .....	25
(2.5) Perputaran Persediaan .....	25
(2.6) Rasio Utang Terhadap Aset.....	26
(2.7) Rasio Laba Terhadap Beban Bunga.....	26
(2.8) Perputaran Total Aset.....	27
(2.9) Perputaran Aset Tetap .....	27
(2.10) Marjin Laba Kotor.....	28
(2.11) Marjin Laba Operasi.....	28
(2.12) Marjin Laba Bersih.....	28
(2.13) Pengembalian Operasi Terhadap Aset .....	28
(2.14) Pengembalian Ekuitas .....	28
(2.15) <i>Price-Earning Ratio</i> .....	29
(2.16) <i>Market-to-Book-Ratio</i> .....	29
(4.1) Anuitas Di Muka .....	43



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	<i>Statement of Financial Position</i> PT PIP .....	78
Lampiran 2	<i>Statement of Comprehensive Income</i> PT PIP .....	80
Lampiran 3	<i>Lease Amortization Schedule</i> PT PIP.....	81



# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan bisnis pembiayaan di Indonesia cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir, walaupun di tahun 2009 sedikit melambat dibanding tahun-tahun sebelumnya, akibat dari imbas krisis ekonomi global yang terjadi di akhir tahun 2008. Menurut Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) pertumbuhan nilai pembiayaan industri pembiayaan (*multifinance*) sekitar 17,4% per tahun dalam periode lima tahun terakhir.

Pertumbuhan industri *multifinance* ini didukung oleh kondisi ekonomi di dalam negeri yang mulai membaik. Turunnya suku bunga BI *rate* pada level 6,5% pada akhir tahun 2009 turut mendorong pertumbuhan bisnis pembiayaan selanjutnya. Pertumbuhan industri pembiayaan di Indonesia selama ini masih mengandalkan sewa guna usaha (*leasing*) dan pembiayaan konsumen (pembiayaan mobil dan sepeda motor) dengan kontribusi mencapai 95% dari total pembiayaan.

Meningkatnya kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan dalam industri pembiayaan (*multifinance*) membuat perusahaan-perusahaan dalam industri lain juga melakukan kegiatan sewa guna usaha tersebut untuk meningkatkan pendapatan dan memperluas ekspansi bisnis mereka masing-masing.

Salah satu dari industri yang ada di Indonesia yang banyak melakukan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) selain industri pembiayaan adalah perusahaan dalam industri rekondisi. Pengertian perusahaan dalam industri rekondisi itu sendiri menurut Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 14/M-IND/PER/2/2012 tentang “Ketentuan Pemberian Rekomendasi Atas Impor Barang Modal Bukan Baru”, mendefinisikan perusahaan rekondisi adalah perusahaan yang telah memiliki izin usaha

industri rekondisi untuk memproses barang modal bukan baru menjadi produk akhir untuk tujuan ekspor dan/atau memenuhi pemesanan perusahaan pemakai langsung dalam negeri.

Perusahaan dalam industri rekondisi yang melakukan kegiatan sewa guna usaha ini pada umumnya menyewakan barang-barang rekondisi yang mereka hasilkan ke pihak ketiga. Kegiatan sewa guna usaha ini dilakukan dengan menggunakan sebuah pengikatan yang berupa perjanjian sewa guna usaha (*lease agreement*).

Dalam prakteknya, perjanjian sewa guna usaha memiliki banyak variasi dari bentuk formatnya. Suatu entitas dapat melakukan suatu perjanjian, yang terdiri dari satu atau serangkaian transaksi terkait, dimana bentuk legal perjanjian tersebut bukan termasuk sewa, tetapi perjanjian itu memberikan hak kepada pihak lain untuk menggunakan suatu aset (misalnya suatu jenis aset tetap), dengan imbalan suatu atau serangkaian pembayaran. Standar akuntansi keuangan di Indonesia memfasilitasi penerapan perjanjian sewa guna usaha secara umum melalui PSAK 30 (revisi 2011) tentang sewa, ISAK 8 tentang pernyataan akuntansi keuangan penentuan apakah suatu perjanjian mengandung suatu sewa dan pembahasan lebih lanjut ketentuan transisi PSAK 30 (revisi 2007), ISAK 23 tentang sewa operasi - insentif dan ISAK 24 tentang evaluasi substansi beberapa transaksi yang melibatkan suatu bentuk legal sewa.

PSAK 30 (revisi 2011) 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 perjanjian sewa guna usaha adalah masalah klasifikasi dan penentuan nilai awal sewa dari perjanjian sewa guna usaha tersebut, terutama untuk sewa pembiayaan. Adanya perubahan klasifikasi suatu perjanjian sewa guna usaha dari yang telah

diterapkan sebelumnya oleh perusahaan akan mempengaruhi transaksi sewa dan aset perusahaan itu sendiri. Penulis melihat, hal ini sangat penting untuk diteliti karena terjadi perbedaan persepsi dalam klasifikasi suatu perjanjian sewa guna usaha. Oleh karena itu, penulisan skripsi ini akan menekankan pada proses analisis dan dampak yang ditimbulkan dari suatu perubahan penerapan jenis sewa dalam suatu perjanjian sewa guna usaha serta aspek audit untuk melihat dan menelusuri data-data yang berkenaan dengan analisis dan dampak dari perubahan klasifikasi sewa guna usaha tersebut. Dengan adanya revisi atas standar yang berlaku pada sewa, maka penulis memutuskan untuk memilih PT PIP, yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang industri rekondisi alat pengangkat dan alat pemindah sebagai perusahaan referensi dalam penulisan skripsi ini.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis merumuskan masalah skripsi ini sebagai berikut:

1. Bagaimana mengevaluasi perjanjian sewa guna usaha PT PIP berdasarkan PSAK 30 (revisi 2011)?
2. Bagaimana menganalisis dampak penerapan PSAK (revisi 2011) terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011?
3. Apa pengaruh perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha atas kesesuaiannya dengan PSAK 30 (Revisi 2011) terhadap informasi keuangan PT PIP lainnya?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Evaluasi perjanjian sewa guna usaha PT PIP berdasarkan PSAK 30 (revisi 2011).
2. Analisis dampak penerapan PSAK (revisi 2011) terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011.

3. Analisis pengaruh perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha atas kesesuaiannya dengan PSAK 30 (Revisi 2011) terhadap informasi keuangan PT PIP lainnya.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah:

- Bagi perusahaan, sebagai sumber informasi tentang bagaimana mengidentifikasi dan mengklasifikasikan perjanjian sewa guna usaha sesuai dengan PSAK 30 (revisi 2011).
- Bagi akademisi, memberikan tambahan literatur terhadap studi mengenai penerapan PSAK 30 (revisi 2011) dan pengaruhnya terhadap laporan keuangan perusahaan.
- Bagi masyarakat, sebagai sumber informasi yang dapat digunakan dalam pembuatan dan penerapan suatu perjanjian sewa guna usaha.

#### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup dalam penulisan ini dibatasi pada analisis perjanjian sewa guna usaha berdasarkan PSAK 30 (revisi 2011) dan pengaruhnya terhadap laporan keuangan serta rasio keuangan perusahaan.

#### **1.6 Metode Penelitian**

Dalam rangka memperoleh data yang relevan, penulis menggunakan metodologi penelitian dengan menggunakan dua cara yaitu:

1. Studi dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data atau informasi yang berasal dari data yang tersimpan dalam bentuk catatan dimana dalam hal ini berupa laporan keuangan Perusahaan. Selain itu penulis mengumpulkan data melalui staf yang berwenang dalam menyediakan sumber data yang terkait dengan analisis.
2. Studi kepustakaan yaitu dengan mengadakan penelitian perpustakaan untuk memperoleh data dengan jalan membaca, meneliti, mempelajari dan mengumpulkan literatur dan bahan tulisan lain yang ada

hubungannya dengan penulisan. Hasil dari studi pustaka ini akan dijadikan dasar dalam menganalisis data yang didapat.

## **1.7 Sistematika Penulisan**

### **BAB 1 : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini diuraikan secara singkat mengenai pendahuluan dari skripsi yang terdiri dari latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB 2 : LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini diuraikan beberapa pengertian mengenai teori-teori yang berhubungan dengan topik penelitian yaitu mengenai sewa guna usaha dan aspek yang terkait dengannya.

### **BAB 3 : METODOLOGI PENELITIAN DAN GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Dalam bab ini dijabarkan metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini serta menjabarkan profil perusahaan yang dijadikan obyek studi kasus penelitian ini yaitu PT PIP.

### **BAB 4 : ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang analisis dalam mengevaluasi perjanjian sewa guna usaha berdasarkan PSAK 30 (revisi 2011), analisis dampak penerapan PSAK 30 (revisi 2011) terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 dan terhadap informasi keuangan PT PIP.

### **BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini memuat kesimpulan yang sesuai dengan pembahasan dan analisa pada bab-bab sebelumnya. Berdasarkan kesimpulan tersebut akan diajukan saran-saran yang berguna bagi pihak-pihak yang terkait dalam penerapan PSAK 30 (revisi 2011) dan pengaruh terhadap laporan keuangan PT PIP.



## **BAB 2**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Sewa Guna Usaha**

##### **2.1.1 Definisi Sewa**

Definisi sewa yang didapat dari berbagai sumber dalam penelitian ini pada umumnya memiliki pengertian yang sama. Menurut PSAK 30 (revisi 2011) dan Equipment Leasing Association di London (2009), sewa merupakan suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan *lessee* hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati dan sebagai imbalannya, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*, sedangkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 mendefinisikan sewa merupakan suatu bentuk kegiatan pembiayaan entitas dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang penggunaannya diserahkan kepada entitas lain, melalui pembayaran secara berkala dalam jangka waktu tertentu.

##### **2.1.2 Sejarah Sewa**

Dari definisi sewa yang telah dibahas sebelumnya, selanjutnya merupakan gambaran singkat tentang sejarah sewa, baik di dunia maupun di Indonesia.

###### **2.1.2.1 Sejarah Sewa Di Dunia**

Sejarah sewa di dunia sebenarnya sudah dimulai lebih dari empat ribu tahun yang lalu. Dimana dalam sejarahnya, sewa yang telah berkembang sampai saat ini sebenarnya tidak banyak yang berubah, yang membedakannya hanya dari segi perjanjian yang diterapkan (Mikro Leasing, 2011).

Sejarah sewa pertama sudah ada sekitar 2000 SM dengan ditemukannya sebuah prototipe perjanjian sewa dalam bentuk lembaran tanah yang ditemukan pada tahun 1984 di kota Ur, Sumeria. Prototipe ini berisikan

bahwa para pihak yang disebutkan dalam lembaran tersebut memiliki kewajiban pada alat sewa pertanian, hak untuk menggunakan sumber daya air, dan lain-lain. Setelah prototipe ini, para ilmuwan juga menemukan antara 400 dan 450 SM ada sebuah keluarga bernama Marashu di kota kuno Nippur pada masa kekaisaran Persia di selatan-timur Babilonia yang sudah melakukan penyewaan tanah beserta peralatan pertanian dan benih untuk dijual secara diangsur (Mikro Leasing, 2011).

Dengan berjalannya waktu dan semakin berkembangnya pertanian di beberapa belahan dunia, pada abad pertengahan penyewaan kuda menjadi sangat populer pada saat itu, serta peralatan dan fasilitas untuk kegiatan pertanian. Dan pada abad ini juga terkenal dengan fakta sejarah bahwa beberapa orang mengambil sewa untuk baju besi ksatria, dimana baju besi ini sangatlah mahal pada zaman itu. Sebagai contoh, tahun 1248 Ksatria Bonfils Manganella Gaeta, yang akan perang salib ketujuh, menyewa sebuah set lengkap baju besi ksatria. Pada saat itu dapat diperoleh laba sebesar sekitar 25% dari biaya baju besi (Mikro Leasing, 2011).

Pada abad kesembilanbelas ada peningkatan signifikan dalam aktivitas *leasing*, terutama disebabkan oleh meningkatnya keragaman barang sewaan yang digunakan oleh masyarakat. Sewa semakin meningkat lagi pada abad berikutnya yaitu abad keduapuluh karena meningkatnya kebutuhan peralatan pertanian bagi para produsen yang menimbulkan kesulitan untuk membeli peralatan secara bersamaan, maka dengan ini para produsen memanfaatkan kegiatan sewa untuk mengatasinya. Pada abad keduapuluh ini di Amerika Serikat dan Eropa terkenal dengan era mobil. Pada tahun 1918 transaksi pertama yang menggunakan kendaraan untuk disewakan. Pada abad ini ada seorang *salesman* mobil dari Chicago bernama Frank Zollia yang dianggap sebagai bapak dari *leasing* mobil modern. Frank Zollia merupakan orang pertama yang mengusulkan untuk menyewakan kendaraan individu dan kendaraan lainnya dengan jangka waktu yang lebih panjang (Mikro Leasing, 2011).

Sejarah sewa di dunia memberikan pengaruh perkembangan dari sewa itu sendiri di berbagai belahan dunia lainnya. Khususnya di negara-negara di benua Asia dan Indonesia merupakan salah satu negara yang ikut merasakan dampak dari perkembangan sejarah sewa tersebut.

### 2.1.2.2 Sejarah Sewa Di Indonesia

Sejarah sewa di Indonesia terhitung lebih muda jika dibandingkan dengan sejarah sewa di dunia yang telah dijelaskan sebelumnya. Sejarah sewa di Indonesia dimulai pada abad kedua puluh. Perkembangan sewa dalam sejarah di Indonesia diklasifikasikan ke dalam tiga fase berikut (Nasution, 2003):

#### 1. Fase Pengenalan

Fase pertama yang merupakan fase pengenalan dari bisnis *leasing* di Indonesia terjadi antara tahun 1974 sampai dengan tahun 1983 dengan dikeluarkannya Surat Keputusan tiga Menteri: Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, Menteri Perindustrian dengan No.Kep122/MK/2/1974, No.32/MSK/2/1974, No.30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*.

#### 2. Fase Pengembangan

Fase kedua terjadi kira-kira antara tahun 1984 sampai dengan tahun 1990 dengan dikeluarkannya Surat Edaran Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri No. SE/499/MD/1984 tanggal 24 Januari 1984 tentang ketentuan dan tata cara penyampaian laporan entitas *leasing*. Dan Keputusan Menteri Keuangan No.125/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 dan dari berbagai rujukan lahiriah PAI pernyataan No. 6 “Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha” tanggal 19 September 1990.

### 3. Fase Konsolidasi

Fase ketiga merupakan fase konsolidasi dari perkembangan *leasing* di Indonesia terjadi sejak tahun 1991 sampai tahun 1995 dengan dikeluarkannya SK Menteri Keuangan No 1169/KMK.01/1991 tanggal 19 Januari 1991 tentang Perubahan Sistem Perhitungan Perpajakan dari *Operating Method* ke *Financial Method*.

#### 2.1.3 Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Sewa Guna Usaha

Setiap transaksi *leasing* sekurang-kurangnya melibatkan 3 (tiga) pihak yang berkepentingan, yaitu: *lessor*, *lessee*, dan *supplier*.

##### 1. *Lessor*

*Lessor* adalah entitas pembiayaan atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* dalam sewa pembiayaan bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam sewa operasi, *lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut.

##### 2. *Lessee*

*Lessee* adalah suatu entitas atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. *Lessee* dalam sewa pembiayaan bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir kontrak, *lessee* dapat memiliki hak opsi atas barang tersebut. Maksudnya, pihak *lessee* memiliki hak untuk membeli barang yang disewakan dengan harga berdasarkan nilai sisa. Dalam sewa operasi, *lessee* dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa risiko bagi *lessee* terhadap kerusakan.

### 3. *Supplier*

*Supplier* adalah suatu entitas atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang modal untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai atau angsuran oleh *lessor*. Dalam mekanisme sewa pembiayaan, *supplier* langsung menyerahkan barang kepada *lessee* tanpa melalui pihak *lessor* sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sedangkan dalam sewa operasi, *supplier* menjual barangnya kepada *lessor* dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu secara tunai atau berkala, bukan langsung menyerahkan barangnya kepada *lessee*.

#### 2.1.4 **Klasifikasi Sewa**

Sewa guna usaha pada praktek dan teorinya dibagi menjadi dua jenis sewa. Menurut PSAK No. 30 (revisi 2011), klasifikasi sewa yang ada diklasifikasikan berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*. Risiko itu sendiri termasuk kemungkinan kerugian dari kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi. Manfaat dapat tercemin dari ekspektasi operasi yang menguntungkan selama umur ekonomik aset dan keuntungan dari kenaikan nilai atau realisasi dari nilai residu.

Menurut PSAK 30 (revisi 2011) klasifikasi sewa dapat dibagi menjadi dua:

1. Sewa pembiayaan (*finance lease*) adalah sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Hak milik pada akhirnya dapat dialihkan, dapat juga tidak dialihkan. Sewa pembiayaan juga merupakan contoh dari masuknya akuntansi berbasis akrual dari suatu peristiwa ekonomi.
2. Sewa operasi (*operating lease*) adalah sewa selain sewa pembiayaan atau sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan. Dan sewa operasi

nilainya tidak dikapitalisasi sebagai aset seperti sewa pembiayaan, tetapi diakui sebagai beban sewa pada laporan laba rugi komprehensif.

Menurut PSAK 30 (revisi 2011) paragraf 10, klasifikasi sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya. Contoh dari situasi yang secara individual atau gabungan pada umumnya mengarah pada sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah:

- a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada *lessee* pada akhir masa sewa;
- b. *Lessee* memiliki opsi untuk membeli aset pada harga yang diperkirakan cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi tersebut dapat dilaksanakan;
- c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomik aset meskipun hak milik tidak dialihkan;
- d. Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan; dan
- e. Aset sewaan bersifat khusus dan hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

Umumnya, suatu entitas memiliki pilihan jenis sewa yang ingin mereka gunakan untuk tujuan akuntansi, bagaimanapun kedua jenis sewa di atas memberikan keuntungan dan kerugian tertentu terhadap laporan keuangan entitas. Misalnya, suatu entitas yang ingin lebih memilih untuk memperoleh tingkat pengembalian yang lebih tinggi pada rasio aset maka akan memilih sewa operasi karena pada sewa operasi tidak memperhitungkan sewa tersebut sebagai aset pada laporan posisi keuangan sehingga mengurangi denominator rasio.

### 2.1.5 Kelebihan Sewa Guna Usaha

Sewa guna usaha sebagai salah satu sumber alternatif entitas dalam pembiayaan modal mempunyai beberapa kelebihan, kelebihan sewa guna usaha dijabarkan sebagai berikut (Nasution, 2003):

1. Pada sisi *lessee*, sewa guna usaha merupakan cara dalam melakukan penghematan modal yaitu tidak perlu menyediakan dana yang besar untuk menyediakan barang modal yang diperlukan.
2. Bagi *lessor*, sewa guna usaha dengan cara jual dan sewa-balik dapat menjadi sumber dana yang diperoleh dari *lessee*.
3. Karena sifat sewa yang lebih fleksibel dibandingkan dengan kredit bank, maka sewa juga dapat menguntungkan *cash flow* entitas, karena besarnya sewa dan jadwal pembayaran sewa yang dapat diatur agar disesuaikan dengan kemampuan kas entitas.
4. Sewa guna usaha juga dapat memberikan keuntungan pajak penghasilan yang disebabkan oleh adanya beban penyusutan dan beban bunga.
5. Pada saat terjadi inflasi, sewa guna usaha dapat menolong kondisi kesehatan keuangan entitas, karena pada saat inflasi pembayaran sewa yang harus dikeluarkan akan tetap sama atau tidak berpengaruh.
6. Sewa guna usaha atas aset yang memiliki periode sewa yang relatif singkat akan memberikan perlindungan kepada *lessee* dari keusangan aset tersebut bila dibandingkan dengan memilikinya.

### 2.1.6 Kelemahan Sewa Guna Usaha

Disamping kelebihan-kelebihan di atas, maka sewa guna usaha juga mempunyai kelemahan, yaitu sebagai berikut (Nasution, 2003):

1. Sewa guna usaha untuk 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*.



2. Sewa guna usaha dalam jangka panjang dapat memberikan beban baru bagi entitas jika sebagai *lessee* dalam perlindungan dari keusangan barang modal yang disewanya.
3. Kerena peraturan perpajakan yang terus berubah-ubah memberikan dampak yang negatif pada sewa guna usaha yang lebih mengutamakan keuntungan dari sisi pajak yang memiliki periode sewa jangka panjang.
4. Sewa guna usaha dengan tingkat bunga yang tetap akan menghilangkan kesempatan *lessor* untuk memperoleh pendapatan bunga sewa yang lebih tinggi pada saat tingkat bunga di pasar sedang meningkat. Dan kerugian bagi *lessee* pada saat membayar bunga atas pembayaran sewanya yang jika pada saat itu tingkat bunga sedang menurun.

### **2.1.7 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha**

Perlakuan akuntansi sewa guna usaha menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia dibedakan berdasarkan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi sewa guna usaha tersebut, yaitu sewa dalam laporan keuangan *lessee* dan sewa dalam laporan keuangan *lessor* (PSAK 30, revisi 2011). Penjelasan masing-masing perlakuan akuntansinya akan dijabarkan pada bagian 2.1.7.1 dan 2.1.7.2.

#### **2.1.7.1 Sewa Dalam Laporan Keuangan *Lessee***

##### **a. Sewa pembiayaan (*finance lease*)**

Dalam sewa pembiayaan, *lessee* mengakui barang modal yang disewanya menjadi aset dan pembayaran sewanya menjadi liabilitas dalam laporan posisi keuangan *lessee*. Nilai yang diakui sebesar nilai wajar aset yang disewa atau sebesar nilai kini (*present value*) dari pembayaran sewa minimum yang telah disepakati mana yang lebih kecil. Tingkat bunga yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan secara praktis; jika tidak, digunakan suku

bunga pinjaman inkremental *lessee*. Biaya yang dikeluarkan *lessee* dalam memperoleh aset sewanya dari *lessor* seperti biaya untuk aktivitas negosiasi dan pemastian pengaturan sewa dimasukkan dalam nilai aset yang diakui *lessee* dalam laporan posisi keuangannya.

Liabilitas yang diakui dari aset sewaan tidak boleh disajikan sebagai pengurang nilai aset sewaan. Liabilitas tersebut harus disajikan dalam laporan posisi keuangan sebagai liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.

PSAK 30 (revisi 2011) juga memberikan pernyataan bahwa jika dalam sewa pembiayaan akan muncul beban penyusutan dan beban bunga atas sewa guna usaha yang dilakukan pada laporan laba rugi komprehensif *lessee*. Kebijakan penyusutan yang dilakukan oleh *lessee* atas aset yang disewanya harus konsisten dengan kebijakan penyusutan yang telah diterapkan pada aset milik *lessee* yang sudah ada dan harus sesuai dengan ketentuan PSAK 16 (revisi 2011) tentang aset tetap atau PSAK 19 tentang aset tidak berwujud.

Jika tidak ada kepastian yang memadai apakah ada perpindahan hak kepemilikan aset sewaan kepada *lessee*, maka aset sewaan tersebut disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

b. Sewa operasi (*operating lease*)

Perlakuan akuntansi pada laporan keuangan *lessee* untuk sewa operasi lebih sederhana bila dibandingkan dengan sewa pembiayaan. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui *lessee* sebagai beban sewa yang dibebankan dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati oleh *lessee*.

### 2.1.7.2 Sewa Dalam Laporan Keuangan *Lessor*

#### a. Sewa pembiayaan (*finance lease*)

PSAK 30 (revisi 2011) memberikan penjelasan bahwa pada saat penerapan sewa pembiayaan, *lessor* mengakui piutang sewa pembiayaan pada bagian aset dalam laporan posisi keuangannya sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa bersih yang telah disepakati.

Selain pengakuan piutang sewa pembiayaan, *lessor* juga akan mengakui pendapatan keuangan berupa pendapatan bunga dari sewa pembiayaan yang dilakukannya. Pendapatan keuangan tersebut didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor* dalam sewa pembiayaan.

#### b. Sewa Operasi (*Operating Lease*)

Dalam penerapan sewa operasi, *lessor* menyajikan aset yang disewakan dalam laporan posisi keuangannya sesuai dengan sifat aset tersebut.

*Lessor* dalam sewa operasi juga mengakui pendapatan sewa yang diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dimana manfaat penggunaan aset sewaan menurun.

Sama halnya dengan sewa pembiayaan pada sisi *lessee*, biaya awal yang dikeluarkan oleh *lessor* dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi masuk dalam jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewanya.

Karena pada sewa operasi *lessor* tetap mengakui aset yang disewakannya itu dalam laporan posisi keuangannya, maka aset tersebut harus disusutkan dengan konsisten sesuai aset-aset lain yang dimiliki oleh *lessor* sebelumnya. Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan harus

konsisten dengan kebijakan penyusutan normal untuk aset sejenis, dan penyusutan tersebut diterapkan sesuai dengan PSAK 16 (revisi 2011) dan PSAK 19. Jika aset sewaan yang diakui *lessor* mengalami penurunan nilai, maka aset tersebut juga harus menerapkan PSAK 48 tentang penurunan nilai aset.

### 2.1.7.3 Transaksi Jual dan Sewa-balik

PSAK 30 (revisi 2011) paragraf 58 juga mengatur tentang transaksi jual dan beli-balik, dimana PSAK 30 (revisi 2011) ini menyatakan bahwa transaksi jual dan beli-balik ini adalah transaksi dimana awalnya dilakukan penjualan aset dan kemudian aset tersebut disewakan kembali ke penjual aset tersebut. Perlakuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa-balik ini diatur sesuai jenis sewa yang diterapkan.

Jika transaksi jual dan sewa-balik merupakan sewa pembiayaan, keuntungan yang diperoleh dari penjualan aset yang akan disewa kembali tidak boleh diakui segera sebagai pendapatan oleh penjual (*lessee*), tetapi ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

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

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

#### 2.1.7.4 Perbedaan PSAK 30 (revisi 2011) dengan PSAK 30 (revisi 2007)

Perbedaan PSAK 30 (revisi 2011) dengan PSAK 30 (revisi 2007) terdapat pada:

Tabel 2.1 Perbedaan PSAK 30 (Revisi 2007) dan PSAK 30 (Revisi 2011)

Perihal	PSAK 30 (Revisi 2011)	PSAK 30 (Revisi 2007)
Sewa tanah dan bangunan	Elemen tanah dan bangunan dalam perjanjian sewa dinilai klasifikasinya secara terpisah sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi, dengan mempertimbangkan bahwa pada umumnya tanah memiliki umur ekonomis yang tidak terbatas.	Tanah yang diperoleh dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau lainnya diperlakukan sesuai dengan PSAK 47: Akuntansi Tanah.
Aset dalam sewa pembiayaan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual	Perlakuan akuntansi sesuai dengan PSAK 58 (revisi 2009): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan.	Perlakuan akuntansi sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. disajikan sebagai aset tersedia untuk dijual, jika jumlah tercatatnya terutama dapat dipulihkan melalui transaksi penjualan daripada penggunaan lebih lanjut;</li> <li>b. diukur sebesar nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatatnya dan nilai wajar setelah dikurangi beban penjualan aset tersebut; dan</li> <li>c. diungkapkan dalam laporan keuangan untuk memungkinkan evaluasi dampak keuangan dari adanya perubahan penggunaan aset.</li> </ol>

Sumber: PSAK 30 revisi 2007 dan 2011 yang telah diolah kembali oleh penulis

Perbedaan yang ada pada PSAK 30 (revisi 2011) dan PSAK 30 (revisi 2007) terkait dengan sewa tanah dan bangunan serta aset dalam sewa pembiayaan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual.

Literatur terkait perlakuan akuntansi sewa guna usaha yang telah dijelaskan di atas, juga terkait dengan pada saat suatu entitas ingin mengidentifikasi apakah

perjanjian kerja sama yang mereka miliki mempunyai atau mengindikasikan adanya sewa dalam perjanjian tersebut. Untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi suatu perjanjian apakah mengandung sewa akan difasilitasi oleh suatu standar akuntansi yaitu Intepretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 8 yang akan dijelaskan pada bagian 2.1.8 dalam Bab 2 ini.

### **2.1.8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa**

Dalam prakteknya, suatu pengikatan kerja sama dalam bentuk perjanjian sangat beragam. Keberagaman ini terkadang menimbulkan kesulitan bagi para penggunanya dalam menerapkan perjanjian kerja sama tersebut ke dalam sebuah pencatatan akuntansi. Ada beberapa perjanjian yang pada dasarnya mengandung transaksi sewa. Dimana dalam hal ini para pembuat dan pengguna perjanjian haruslah memahami bagaimana mengidentifikasi suatu perjanjian apakah merupakan suatu perjanjian sewa atau mengandung suatu sewa.

Intepretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 8 (2008) paragraf 6 yang dibuat oleh Dewan Standar Akuntansi di Indonesia memfasilitasi dalam mengidentifikasi apakah suatu perjanjian mengandung sewa. Dalam ISAK 8 (2008), pembuat dan pengguna suatu perjanjian dalam menentukan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa, untuk menentukannya yang perlu diperhatikan dalam perjanjian tersebut, sebagai berikut:

- a. Apakah suatu perjanjian dalam pemenuhan perjanjian itu sendiri tergantung pada penggunaan suatu aset atau aset-aset tertentu; dan
- b. Apakah suatu perjanjian yang dibuat memberikan suatu hak untuk menggunakan aset yang disebutkan dalam perjanjian tersebut.

Untuk evaluasi pertama yang diterapkan dalam ISAK 8 (2008) paragraf 7 dan 8, yaitu apakah suatu perjanjian dalam pemenuhan perjanjian itu sendiri tergantung pada penggunaan suatu aset atau aset-aset tertentu, dijabarkan sebagai berikut:

1. Jika ada suatu aset yang disebutkan dalam suatu perjanjian, tetapi aset tersebut tidak menjadi subjek utama dalam melaksanakan perjanjian tersebut atau pelaksanaan perjanjian tersebut tidak tergantung pada aset yang tertera, maka perjanjian tersebut bukanlah perjanjian sewa.
2. Jika suatu aset tidak dinyatakan secara eksplisit (implisit) dalam suatu perjanjian, tetapi dari prakteknya dapat dilihat bahwa penggunaan aset terkait pelaksanaan perjanjian tersebut menjadi aset utama, maka perjanjian itu merupakan perjanjian sewa.

Evaluasi kedua yang diterapkan dalam ISAK 8 (2008) paragraf 9 adalah apakah suatu perjanjian yang dibuat memberikan suatu hak untuk menggunakan aset yang disebutkan dalam perjanjian tersebut, harus memenuhi salah satu dari kondisi-kondisi berikut:

1. Pembeli (*lessee*) mempunyai kemampuan atau hak untuk mengoperasikan aset atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset tersebut sesuai dengan cara yang ditentukan oleh *lessee* dan pada saat yang bersamaan, *lessee* mendapatkan atau mengendalikan hasil dari penggunaan aset tersebut dalam jumlah yang signifikan.
2. *Lessee* mempunyai kemampuan atau hak untuk mengendalikan aset yang ada dalam perjanjian dan pada saat yang bersamaan *lessee* mendapatkan atau mengendalikan hasil atau kegunaan lainnya atas aset tersebut, dalam jumlah yang cukup besar.
3. Fakta dan kondisi yang ada menunjukkan bahwa kecil kemungkinan bagi satu atau lebih pihak lain selain *lessee* akan mengambil hasil atau kegunaan lainnya dari aset yang digunakan dalam perjanjian selama masa perjanjian dengan jumlah yang cukup besar yang akan diproduksi atau dihasilkan oleh aset tersebut selama masa perjanjian, dan harga yang dibayar *lessee* untuk hasil dari aset tersebut bukan harga yang tetap yang telah dinyatakan dalam perjanjian ataupun harga yang sama dengan harga pasar per unit pada saat penyerahan hasil yang dihasilkan oleh aset tersebut.

Dalam penelitian ini, perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan PT PIP juga terkait dengan standar akuntansi keuangan tentang aset tetap, karena dalam penelitian ini benda yang dijadikan objek dalam perjanjian sewa guna usaha adalah dua unit *Container Crane* yang merupakan suatu aset tetap. Penjabaran secara singkat literatur terkait aset tetap akan dibahas pada bagian 2.2 dalam Bab 2 ini.

## **2.2 Aset Tetap**

### **2.2.1 Definisi Aset Tetap**

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 16 (revisi 2011) mengenai Aset Tetap, aset tetap adalah aset berwujud yang:

- a. dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk direntalkan kepada pihak lain atau untuk tujuan administratif; dan
- b. diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

Menurut Kieso (2011), aset tetap adalah aset berwujud yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan barang dan jasa untuk dipinjamkan kepada pelanggan maupun untuk tujuan administrasi yang masa penggunaannya lebih dari satu periode. Ada beberapa karakteristik utama dari aset tetap, yaitu:

- a. Aset tersebut diperoleh untuk digunakan dalam kegiatan operasional entitas dan tidak ditujukan untuk dijual kembali.
- b. Aset tersebut bersifat jangka panjang dan merupakan subjek penyusutan.
- c. Aset tersebut memiliki substansi fisik.

### **2.2.2 Pengakuan Aset Tetap**

Menurut PSAK No. 16 (revisi 2011) mengenai aset tetap, suatu aset tetap yang memenuhi kualifikasi untuk diakui sebagai aset, pada awalnya harus diukur berdasarkan biaya perolehan.



Biaya perolehan aset tetap harus diakui sebagai aset jika dan hanya jika:

- a. kemungkinan besar entitas akan memperoleh manfaat ekonomis masa depan dari aset tersebut; dan
- b. biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

### **2.2.3 Penyusutan Aset Tetap**

Menurut PSAK No. 16 (revisi 2011), penyusutan merupakan alokasi sistematis jumlah yang dapat disusutkan dari suatu aset selama umur manfaatnya. Sementara menurut Kieso (2011), penyusutan adalah biaya yang dialokasikan sebagai beban secara periodik selama masa manfaat aset tetap tersebut.

Ada beberapa metode penyusutan yang digunakan, yaitu metode garis lurus (*straight line method*), metode saldo menurun (*diminishing balance method*) dan metode jumlah unit (*sum of the unit method*). Metode penyusutan aset dipilih berdasarkan ekspektasi pola konsumsi manfaat ekonomis masa depan dari suatu aset dan diterapkan secara konsisten dari periode ke periode kecuali ada perubahan dalam ekspektasi pola konsumsi.

### **2.2.4 Penghentian Pengakuan Aset Tetap**

Menurut PSAK No. 16 (revisi tahun 2011) paragraph 67, jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya: pada saat

- (a) pada saat melepaskan; atau
- (b) ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diekspektasikan dari penggunaan atau pelepasannya.

Menurut PSAK No. 16 (revisi tahun 2011) paragraph 68, keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian aset tetap dimasukkan dalam laba rugi ketika aset tetap tersebut dihentikan pengakuannya (kecuali PSAK 30: Sewa mengharuskan perlakuan yang berbeda dalam transaksi jual dan sewa-balik). Keuntungan tidak boleh diklasifikasikan sebagai pendapatan.

Menurut PSAK 16 (revisi 2011), pelepasan aset tetap dapat dilakukan dengan berbagai cara (misalnya: dijual, disewakan dalam sewa pembiayaan, atau disumbangkan). Dalam menentukan tanggal pelepasan aset, entitas menerapkan kriteria dalam PSAK 23: Pendapatan, untuk mengakui pendapatan dari penjualan barang. PSAK 30: Sewa, diterapkan untuk pelepasan melalui jual dan sewa-balik.

Pelepasan aset tetap dapat dilakukan dengan berbagai cara yaitu:

1. Penghapusan aset,
2. Penjualan aset, dan
3. Pertukaran aset.

Setelah menjelaskan dasar penerapan suatu aset tetap yang terkait dengan objek dari perjanjian sewa guna usaha PT PIP, maka literatur selanjutnya yang akan dijadikan sebagai dasar dalam melakukan analisis dalam penelitian ini adalah literatur untuk melihat dampak yang akan ditimbulkan dari perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha adalah rasio keuangan. Rasio keuangan digunakan untuk melihat apakah ada dan seberapa besar dampak yang terjadi yang disebabkan jika terjadi perubahan klasifikasi perjanjian sewa dalam penelitian ini. Literatur terkait rasio keuangan akan dibahas pada bagian 2.3 dalam Bab 2 ini.

### **2.3 Rasio Keuangan Entitas**

Untuk dapat memperoleh gambaran tentang perkembangan keuangan suatu entitas, perlu mengadakan analisis atau interpretasi terhadap data keuangan dari entitas bersangkutan, yang mana data keuangan itu tercermin di dalam laporan keuangan. Ukuran yang sering digunakan dalam analisis keuangan adalah rasio keuangan.

Laporan keuangan dibuat agar dapat digunakan untuk menjadi suatu kegunaan yang penting dalam menganalisis kesehatan ekonomi suatu entitas. Menurut Keown (2011): “hasil dari menganalisis laporan keuangan adalah rasio keuangan berupa angka-angka dan rasio keuangan harus dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan”.

Analisis laporan keuangan menyangkut pemeriksaan keterkaitan angka-angka dalam laporan keuangan dan *trend* angka-angka dalam beberapa periode, satu tujuan dari analisis laporan keuangan menggunakan kinerja entitas yang lalu untuk memperkirakan bagaimana akan terjadi dimasa yang akan datang.

Menurut Van Horne (2005): “rasio keuangan adalah alat yang digunakan untuk menganalisis kondisi keuangan dan kinerja entitas. Kita menghitung berbagai rasio karena dengan cara ini kita bisa mendapat perbandingan yang mungkin akan berguna daripada berbagai angka mentahnya sendiri”.

Meskipun analisis rasio mampu memberikan informasi yang bermanfaat sehubungan dengan keadaan operasi dan kondisi keuangan entitas, terdapat juga unsur keterbatasan informasi yang membutuhkan kehati-hatian dalam mempertimbangkan masalah yang terdapat dalam entitas tersebut.

Menurut Keown (2011), rasio keuangan setidaknya dapat memberikan jawaban atas lima pertanyaan tentang kesehatan entitas, yaitu:

1. Seberapa likuid entitas? Akankah entitas mampu untuk membayar tagihan-tagihan mereka pada saat jatuh tempo?
2. Bagaimana entitas mendanai aset-asetnya?
3. Seberapa efisien manajemen entitas dalam menggunakan aset-asetnya untuk mendapatkan penjualan?
4. Sudahkan entitas memperoleh pengembalian yang cukup atas investasi mereka?
5. Apakah manajer entitas menciptakan nilai untuk para pemegang saham?

Keown (2011) dalam bukunya mengatakan bahwa rasio keuangan membantu kita untuk mengidentifikasi beberapa kelemahan dan kekuatan keuangan entitas. Rasio tersebut memberikan dua cara bagaimana membuat perbandingan dan data keuangan entitas yang berarti, yaitu:

1. Membandingkan rasio-rasio keuangan saat ini dengan rasio-rasio keuangan sebelumnya (masa lalu), apakah ada pergerakan baik menurun ataupun meningkat selama periode tersebut; dan
2. Membandingkan rasio-rasio entitas dengan pesaing-pesaingnya untuk melihat perbedaan rasio-rasionya.

Lima pertanyaan penting terkait dengan penggunaan rasio keuangan yang telah disebutkan pada paragraf sebelumnya, maka Keown (2011) menjabarkan kelima pertanyaan tersebut satu per satu, sebagai berikut:

1. Seberapa likuid entitas? Akankah entitas mampu untuk membayar tagihan-tagihan mereka pada saat jatuh tempo?

Pertanyaan ini dijawab dengan dua jawaban, yaitu pertama, kita dapat mengamati aset-aset entitas yang relatif likuid sifatnya dan membandingkan aset-aset tersebut dengan sejumlah liabilitas yang jatuh tempo. Kedua, kita dapat melihat apakah aset entitas yang likuid dapat diubah menjadi kas, seperti piutang usaha dan persediaan.

Jawaban pertama dari pertanyaan bagaimana likuiditas entitas juga dapat dilihat melalui sebuah perhitungan, yaitu dengan menghitung dan melihat dari rasio lancar (*current ratio*) dan rasio cepat (*acid-test ratio*), berikut rumusnya:

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas Lancar}} \quad (2.1)$$

$$\text{Rasio Cepat} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas} + \text{Piutang}}{\text{Liabilitas Lancar}} \quad (2.2)$$

*Current ratio* (rasio lancar) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan entitas dalam membayar liabilitas jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki,

*Acid-test ratio* (rasio cepat) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan entitas dalam membayar liabilitas jangka pendeknya dengan menggunakan aset yang lebih likuid.

Jawaban kedua dari pertanyaan bagaimana likuiditas entitas yaitu apakah aset entitas yang likuid dapat diubah menjadi kas, seperti piutang usaha dan persediaan dapat dihitung dan dilihat melalui beberapa rasio yaitu, rasio periode penagihan rata-rata (*average collection period*), rasio perputaran piutang (*account receivable turnover*) dan rasio perputaran persediaan (*inventory turnover*). Berikut rumusnya:

$$\text{Periode Penagihan Rata – Rata} = \frac{\text{Rata – Rata Piutang}}{\text{Penjualan}/365} \quad (2.3)$$

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata – Rata Piutang}} \quad (2.4)$$

$$\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata – Rata Persediaan}} \quad (2.5)$$

Periode penagihan rata-rata (*average collection period*) menandakan seberapa cepat entitas menagih kreditnya, yang diukur oleh rata-rata jumlah hari penagihan piutang dagang.

Rasio perputaran piutang (*account receivable turnover*) menunjukkan seberapa cepat entitas menagih kreditnya, yang diukur oleh lamanya waktu piutang dagang ditagih atau “perputaran piutang usaha” selama tahun tersebut.

Rasio perputaran persediaan (*inventory turnover*) menandakan likuiditas relatif persediaan yang diukur dengan beberapa kali penggantian persediaan entitas selama tahun tersebut.

2. Bagaimana entitas mendanai aset-asetnya?

Untuk menjawab pertanyaan kedua ini, Keown (2011) menekankan pada bagaimana cara entitas mendanai aset-asetnya dengan menggunakan sebuah kombinasi dari utang dan ekuitas dimana hal ini disebut dengan struktur modal (*capital structure*), untuk melihat permasalahan ini, maka Keown (2011) menggunakan dua tipe rasio struktur modal (*capital structure ratio*), yaitu rasio utang terhadap aset (*debt to asset ratio*) dan rasio laba terhadap beban bunga (*times interest earned*), berikut rumusnya:

$$\text{Rasio Utang Terhadap Aset} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Aset}} \quad (2.6)$$

$$\text{Rasio Laba Terhadap Beban Bunga} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Beban Bunga}} \quad (2.7)$$

Rasio utang (*debt ratio*) mengukur persentase aset entitas yang didanai menggunakan liabilitas jangka pendek (*current*) dan jangka panjang (*long-term*).

Rasio laba terhadap beban bunga (*times interest earned*) untuk melihat kemampuan entitas dalam membayar utang atau membayar bunga pada utangnya.

3. Seberapa efisien manajemen entitas dalam menggunakan aset-asetnya untuk mendapatkan penjualan?

Dalam menjawab pertanyaan ketiga ini, Keown (2011) menggunakan istilah rasio efisiensi aset manajemen (*asset management efficiency ratios*) dimana pada umumnya diuraikan menggunakan rasio-rasio yang numeratornya berasal dari laporan laba rugi entitas (penjualan atau harga pokok penjualan) dan denominatornya berasal dari laporan posisi keuangan (contoh, aset tetap atau total aset). Dalam rasio

efisiensi aset manajemen ini menggunakan dua tipe rasio, yaitu perputaran total aset (*total asset turnover/TATO*) dan perputaran aset tetap (*fixed asset turnover*), berikut rumusnya:

$$\text{Perputaran Total Aset} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Total Aset}} \quad (2.8)$$

$$\text{Perputaran Aset Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Total Aset Tetap}} \quad (2.9)$$

Perputaran total aset (*total asset turnover*) menunjukkan seberapa efisien entitas menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan.

Perputaran aset tetap (*fixed asset turnover*) untuk mengukur seberapa efisien entitas menggunakan aset tetapnya untuk menghasilkan penjualan.

4. Sudahkan entitas memperoleh pengembalian yang cukup atas investasi mereka?

Untuk menjawab pertanyaan keempat ini, Keown (2011) melihat bahwa para analis kembali ke dua pengukuran – margin keuntungan entitas, yang memprediksi kemampuan entitas untuk mengendalikan beban-bebannya dan tingkat pengembalian investasi entitas. Dalam hal ini Keown (2011) menggunakan rasio profitabilitas (*profitability ratio*). Penentuan dasar untuk profitabilitas entitas dan pengembalian dalam investasi, sebagai berikut:

- a. Pengendalian biaya (*cost control*) – Seberapa baik entitas telah mengendalikan harga pokok penjualannya, beban operasi, beban keuangan, beban lainnya terhadap tiap Rp 1 dari penjualan entitas?
- b. Efisiensi dari penggunaan aset (*efficiency of asset utilization*) – seberapa efektif manajemen entitas dalam menggunakan aset entitas untuk memperoleh penjualan?

Menurut Keown (2011), untuk mengukur dasar-dasar untuk profitabilitas entitas dan pengembalian dalam investasi yang telah dijelaskan pada paragraf sebelumnya menggunakan beberapa rasio, diantaranya margin laba kotor (*gross profit margin*), margin laba operasi (*operating profit margin*), margin laba bersih (*net profit margin*), pengembalian operasi dari aset (*operating return on assets/OROA*), dan pengembalian ekuitas (*return on equity*), berikut rumusnya:

$$\text{Margin Laba Kotor} = \frac{\text{Penjualan} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}} \quad (2.10)$$

$$\text{Margin Laba Operasi} = \frac{\text{Laba Operasi}}{\text{Penjualan}} \quad (2.11)$$

$$\text{Margin Laba Bersih} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \quad (2.12)$$

$$\text{Pengembalian Operasi Dari Aset} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Aset}} \quad (2.13)$$

$$\text{Pengembalian Ekuitas} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Saham Biasa}} \quad (2.14)$$

Rasio margin laba operasi (*operating profit margin*) menunjukkan keefektifan manajemen dalam mengelola laporan keuangan entitas yang diukur dengan membandingkan laba usaha terhadap penjualan.

5. Apakah manajer entitas menciptakan nilai untuk para pemegang saham?

*Market value ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menjawab pertanyaan kegunaan rasio keuangan yang kelima ini menurut Keown (2011). Rasio ini digunakan untuk mengetahui performa entitas dalam bagaimana pasaran nilai saham pada ekuitas entitas. Untuk



mengukurnya digunakan dua *market value ratios* yang mengindikasikan apakah investor berfikir bahwa performa manajer-manajer pada masa lalu dan prospek entitas di masa depan. Rasio-rasio yang digunakan adalah *price-earnings (PE) ratio* dan *market-to-book ratio*, berikut rumusnya:

$$\text{Price – Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Laba Bersih per Saham}} \quad (2.15)$$

$$\text{Market – to – Book – Ratio} = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Nilai Buku per Saham}} \quad (2.16)$$

*Price-Earning Ratio (PE Ratio)* mengindikasikan seberapa banyak investor telah menginginkan untuk membayar Rp 1 dari laba yang dilaporkan.

## 2.4 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini menggunakan referensi sebagai dasar acuan dengan uraian sebagai berikut:

### 1. Guilia De Martino (2011):

Penelitian tentang pertimbangan masalah akuntansi sewa guna usaha yang dilakukan oleh Guilia ini membahas tentang metode apa yang paling tepat untuk transaksi sewa guna usaha. Penelitian ini menawarkan sebuah komentar kritis pada suatu inovasi diperkenalkan oleh dewan tentang masalah akuntansi sewa guna usaha dan menggambarkan model akuntansi alternatif yang dimulai dengan identifikasi unsur-unsur ekonomi penting dari setiap perjanjian sewa guna usaha, alasan dan tujuan sebenarnya dari suatu transaksi sewa guna usaha tersebut.

### 2. Eun Ho Park (2007):

Ia melakukan penelitian mengenai klasifikasi sewa guna usaha untuk sewa pesawat terbang. Eun Ho Park menggunakan sampel pada *cross-border leasing* Koreana Air dan entitas anak sebagai studi kasus dalam

penelitiannya. Ia menemukan bahwa struktur sewa guna usaha pesawat terbang seperti sebuah sewa guna usaha sintesis (*synthetic lease*) dimana terkadang tersembunyi dalam suatu usaha untuk memperoleh *off-balance-sheet treatment* yang seharusnya tidak diizinkan untuk melindungi pihak berelasi (*related parties*) dan Ia juga berpendapat bahwa metode kapitalisasi tidak harus menjadi cara yang terbaik untuk menyampaikan transparansi informasi keuangan kepada investor.

3. Hueng-Ming Huang dan Yildiray Yildirim (2006):

Penelitian ini ingin melihat dampak dari sewa pembiayaan untuk perusahaan yang gagal dalam melunasi utang (*defaultable*) dengan menggunakan struktur modal yang optimal. Kesimpulan dari penelitian ini melihat bahwa peningkatan sewa pembiayaan akan menurunkan rasio *leverage* perusahaan dan probabilitas kebangkrutannya. Kedua, tarif pajak yang rendah akan menurun lebih awal kemudian meningkatnya probabilitas kebangkrutan perusahaan dengan meningkatkan sewa pembiayaan. Ketiga, utang dan kontrak sewa hanyalah pengganti, dan rasio substitusi meningkat dengan meningkatnya jatuh tempo utang. Terakhir, penelitian ini menjelaskan dampak *off-balance sheet lease* pada penilaian keamanan perusahaan.

## **BAB 3**

### **METODOLOGI PENELITIAN DAN GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **3.1 Gambaran Umum Industri Rekondisi Di Indonesia**

Indonesia merupakan salah satu negara yang berhasil meraih tingkat pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi pada tahun 2009 hingga 2011, ketika sejumlah negara maju banyak mengalami kontraksi, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 4,5% pada tahun 2009 dan hanya lebih rendah dibandingkan dengan tingkat pertumbuhan ekonomi di China dan India. Pada tahun 2010, Indonesia mencatat pertumbuhan lebih tinggi yaitu mencapai 6,1% dan pertumbuhan ekonomi ini terus berlanjut pada tahun 2011.

Pesatnya pertumbuhan perekonomian di Indonesia, ternyata dapat mendorong beberapa industri di Indonesia untuk bangkit kembali dari keterpurukan ekonomi akibat krisis global, salah satunya adalah industri rekondisi. Perusahaan-perusahaan dalam industri ini juga diberikan kemudahan oleh Kementerian terkait yaitu Kementerian Perindustrian Republik Indonesia dalam menjalani bisnisnya. Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 14/M-IND/PER/2/2012 tentang ketentuan pemberian rekomendasi atas impor barang modal bukan baru dan menurut Keputusan Direktur Jendral Industri Logam Mesin Elektronika Dan Aneka Nomor 023/SK/DJ-ILMEA/XI/2002 tentang pedoman penilaian kemampuan industri rekondisi kendaraan bermotor pengangkutan barang bukan baru mendefinisikan perusahaan rekondisi merupakan perusahaan yang bergerak dibidang usaha jasa pemulihan, perbaikan dan pemeliharaan mesin dan peralatan mesin bukan baru.

## 3.2 Metodologi Penelitian

### 3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan ini adalah penelitian yang berbentuk deskriptif, yaitu penulis mengumpulkan data-data penelitian yang diperoleh dari objek penelitian dan literatur-literatur lainnya yang kemudian menguraikan secara rinci untuk mengetahui permasalahan penelitian.

### 3.2.2 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang disediakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder didapatkan penulis dari pihak yang terkait dengan penelitian, antara lain dengan manajer perusahaan yang akan dijadikan penelitian. Data sekunder tersebut merupakan *time series data*, yaitu data yang menggambarkan sesuatu dari waktu ke waktu atau periode secara historis. Data yang diperoleh berupa laporan keuangan perusahaan yang dibuat pihak manajemen serta dokumen-dokumen pendukung yang terkait dengan penelitian ini dengan periode tahun buku 31 Desember 2011.

### 3.2.3 Metode Pengumpulan Data

Sebagian besar data yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian ini berupa data kuantitatif, tetapi tidak sedikit juga data yang bersifat kualitatif. Pengumpulan data untuk memperoleh informasi penelitian ini adalah Berikut adalah langkah-langkah yang dilakukan penulis dalam pengambilan data kuantitatif dan kualitatif:

#### 1. Penelitian Studi Pustaka (*library research*)

Metode ini dilakukan untuk memperoleh data sekunder. Data sekunder mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada (Sekaran, 2006). Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan untuk mendapatkan teori-teori pendukung sebagai acuan dalam pembahasan dan penulisan, koran, dan situs internet. Setiap kutipan atau sumber yang digunakan disebutkan langsung dalam penulisan atau dapat dilihat di daftar pustaka.

## 2. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan ini dilakukan untuk mendapatkan data primer. Data primer mengacu pada informasi yang diperoleh dari tangan pertama oleh peneliti yang berkaitan dengan variabel minat untuk tujuan spesifik studi atau data yang dikumpulkan untuk penelitian dari tempat aktual terjadinya peristiwa (Sekaran, 2006). Data primer diperoleh melalui analisis laporan keuangan dan dokumen pendukung lainnya yang terkait dengan topik penulisan penelitian ini. Selain dengan melakukan analisis laporan keuangan dan dokumen terkait, penulis juga memperoleh data melalui wawancara tatap muka dan terstruktur dengan narasumber yang berhubungan dengan penelitian. Kelebihan dari wawancara tatap muka adalah peneliti dapat menyesuaikan pertanyaan sesuai kebutuhan, mengklarifikasi keraguan, dan memastikan bahwa respon dipahami dengan tepat melalui pengulangan kembali pertanyaan yang diajukan. Peneliti juga dapat melihat isyarat nonverbal yang tidak dapat dideteksi melalui wawancara telepon (Sekaran, 2003). Wawancara dilakukan secara mendalam untuk memperoleh informasi dan setiap narasumber akan mendapat pertanyaan yang sama. Hasil wawancara semua direkam setelah mendapat izin dari responden. Pertanyaan dalam wawancara sebelumnya sudah diuji ke beberapa pihak secara acak untuk mengetahui apakah pertanyaan yang disiapkan mudah dipahami dan tidak mengandung bias.

### **3.3 Gambaran Umum PT PIP**

#### **3.3.1 Pendirian dan Profil PT PIP**

PT PIP memiliki kantor yang terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara. PT PIP mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2010. Sampai dengan 31 Desember 2011, PT PIP memiliki 5 orang pegawai tetap. PT PIP menjalankan usaha dalam bidang industri rekondisi alat pengangkat dan alat pemindah, serta jasa reparasi dan perawatan alat pengangkat dan pemindah.

Pada tanggal 31 Desember 2011, susunan pemegang saham dapat dilihat pada tabel 3.1

Tabel 3.1 Susunan Pemegang Saham PT PIP

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase	Jumlah Modal
T&E Pte.Ltd.	42.750	57%	4.275.000.000
Mr. RW	30.000	40%	3.000.000.000
Mr. DPS	2.250	3%	225.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>75.000</b>	<b>100</b>	<b>7.500.000.000</b>

Sumber: PT PIP yang telah diolah kembali oleh penulis

Untuk susunan komisaris dan direksi PT PIP per 31 Desember 2011 dapat dilihat pada tabel 3.2 di bawah ini.

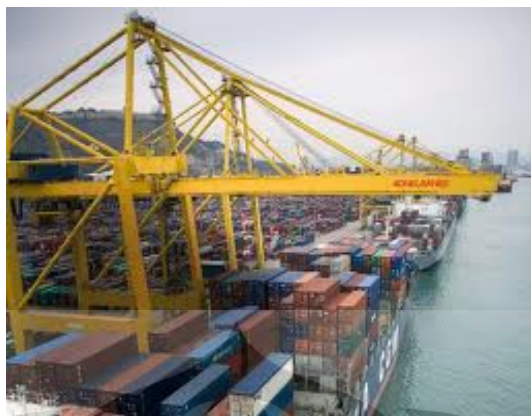
Tabel 3.2 Susunan Komisaris dan Direksi PT PIP

Posisi	2011
Komisaris Utama	Mr. TSH
Komisaris	Mr. PK
Komisaris	Mr. SKS
Direktur Utama	Mr. RW
Direktur	Mr. WKS
Direktur	Mr. EYKL

Sumber: PT PIP yang telah diolah kembali oleh penulis

### 3.3.2 Perlakuan Akuntansi Sewa PT PIP

Pada penelitian ini, kasus yang terjadi pada PT PIP yang akan dibahas adalah bagaimana pengklasifikasian suatu perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT PIP kepada PT B untuk dua unit *Container Crane* diklasifikasikan dengan tepat, agar lebih sesuai dengan penerapan PSAK 30 (revisi 2011) tentang sewa. Gambar 3.1 merupakan bentuk dari *Container Crane* yang ada dalam perjanjian sewa guna usaha PT PIP.

Gambar 3.1 *Container Crane*

Sumber: google

Sebelum melihat perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh PT PIP terhadap perjanjian sewa tersebut, maka akan dijabarkan terlebih dahulu isi singkat dari perjanjian sewa guna usaha yang dimaksud dalam penelitian ini. Kerjasama sewa guna usaha dengan PT B yang dilakukan oleh PT PIP dibuat di atas sebuah perjanjian bermaterai. PT PIP dan PT B menandatangani perjanjian sewa guna usaha tersebut pada tanggal 17 Maret 2011. Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. PT B merupakan pihak pertama dalam perjanjian ini adalah perusahaan yang ditunjuk oleh PT X untuk membangun dan mengoperasikan Dermaga Serbaguna Nusantara di Pelabuhan Tanjung Priok.
2. Jenis aset yang disewa guna usaha adalah 2 unit *Container Crane* dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp 17.026.655.934 atau sebesar Rp 34.053.311.868 untuk kedua unit *Container Crane* tersebut.
3. Masa sewa guna usaha mempunyai jangka waktu 10 tahun atau 120 bulan yaitu dari Agustus 2011 sampai dengan Juli 2021. Besarnya angsuran yang harus dibayarkan oleh *lessee* per periode atau per bulan adalah sebesar Rp 351.797.362,70.
4. Dalam perjanjian sewa guna usaha ini tidak ada uang jaminan sebagai opsi pembelian dimana *lessee* akan membeli aset yang disewa guna usahakan tersebut.

5. Penyusutan aset yang disewa guna usaha menggunakan dasar penyusutan garis lurus (*straight-line*) dengan umur ekonomik 10 tahun dan tanpa nilai sisa.
6. Dalam perjanjian ini, tidak dicantumkan besarnya tingkat bunga yang digunakan sebagai dasar perhitungan beban bunga yang dibayar setiap periode.
7. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian, dua unit *Container Crane* yang menjadi objek sewa guna usaha akan menjadi milik PT B.
8. Dalam hal *lessee* lupa membayar angsuran pembebanan atau suatu jumlah yang terhutang kepada *lessor* berdasarkan perjanjian, *lessee* harus membayar ganti rugi dalam jumlah yang sama dengan 2% dari suatu jumlah yang belum dibayar untuk setiap bulan keterlambatannya.
9. Dalam pasal 9 tentang “ketentuan-ketentuan lain” pada perjanjian sewa guna usaha PT PIP ini, menyatakan bahwa pihak pertama (PT B-*lessee*) tidak dapat membatalkan perjanjian kerja sama dengan pihak kedua (PT PIP-*lessor*) sampai dengan berakhirnya periode perjanjian.
10. Pasal 10 dalam perjanjian sewa guna usaha tentang “batasan tanggung jawab” menyatakan bahwa jika PT B melakukan pembatalan perjanjian kerja sama, maka PT B dikenakan sanksi minimum sebesar 75% dari total pembayaran sewa selama 10 tahun.

Penjelasan perjanjian di atas merupakan isi utama dari perjanjian sewa guna usaha antara PT PIP (*lessor*) dengan PT B (*lessee*).

Dalam melakukan pencatatan akuntansi atas perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT PIP untuk dua unit *Container Crane* yang mengklasifikasikan perjanjian sewa guna usahanya tersebut kedalam sewa operasi, maka pencatatan akuntansi yang dibuat oleh PT PIP dalam laporan keuangannya per 31 Desember 2011 sebagai berikut:



1. Pada saat PT PIP membeli dua unit *Container Crane*,

Jurnal:

Mesin (D)	Rp 34.053.311.868	
	Utang Bank (K)	Rp 17.026.655.934
	Bank (K)	Rp 17.026.655.934

(Untuk mencatat pembelian aset tetap)

PT PIP mencatat penambahan dua unit *Container Crane*-nya dikategorikan sebagai mesin dalam akun aset tetapnya sebesar Rp 34.053.311.868 yang merupakan nilai perolehan aset tetap tersebut.

2. Pada saat PT PIP melakukan penyesuaian untuk penyusutan dua unit *Container Crane* setiap bulannya,

Jurnal:

Beban penyusutan-Mesin (D)	Rp 283.777.599	
	Akumulasi penyusutan-Mesin (K)	Rp 283.777.599

Penyusutan dihitung dengan masa manfaat 10 tahun atau 120 periode dan menggunakan metode garis lurus. Nilai beban penyusutan sebesar Rp 283.777.599 diperoleh dari nilai perolehan aset tetap sebesar Rp 34.053.311.868 dibagi 120 periode (10 tahun) dan dikali lima bulan, karena aset tetap tersebut dimulai penyusutannya pada bulan Agustus 2011.

3. Pada saat PT PIP menerima pembayaran sewa untuk dua unit *Container Crane* per periode sewa (per bulan),

Jurnal:

Bank (D)	Rp 351.797.362,70	
	Pendapatan sewa (K)	Rp 351.797.362,70

Periode masa sewa selama 10 tahun atau 120 periode dan diterima dari PT B (*lessee*) secara per bulan. Besarnya pembayaran sewa ini sudah dicantumkan pada perjanjian sewa guna usaha secara eksplisit.

Karena PT PIP mengklasifikasikan perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan untuk dua unit *Container Crane* tersebut kedalam sewa operasi, maka pencatatan akuntansinya lebih sederhana jika dibandingkan dengan pencatatan untuk sewa pembiayaan.

Penerapan sewa operasi pada perjanjian sewa guna usaha PT PIP ini juga dapat dilihat pada penyajian dalam laporan keuangan PT PIP. Tabel 3.3 dan Tabel 3.4 memberikan gambaran penyajian laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011.

Gambar 3.2 Laporan Posisi Keuangan (Partial) PT PIP 31 Desember 2011

PT PIP  
(PARENT ENTITY)  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Partial)  
As of December 31, 2011  
(In Rupiah)

	2011
<b>ASSETS</b>	
<b>Total Current Assets</b>	<b>126,326,807,710</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>	
Investment in shares of stock	2,450,000,000
Due from related parties	2,251,483,869
Fixed assets - net of accumulated depreciation	34,393,061,710
Estimated claims for tax refund	3,074,282,107
Other assets	220,850,000
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>42,389,677,686</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>168,716,485,396</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>	
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>87,297,370,383</b>
<b>Total Non-Current Liabilities</b>	<b>41,806,937,176</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>129,104,307,559</b>
<b>EQUITY</b>	
Share capital	7,500,000,000
Retained earnings	32,112,177,837
<b>Total Equity</b>	<b>39,612,177,837</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>	<b>168,716,485,396</b>

Sumber: laporan keuangan PT PIP yang telah diolah kembali oleh penulis

Belum memunculkan piutang sewa pembiayaan pada bagian aset lancar ataupun aset tidak lancar-nya

Gambar 3.3 Laporan Laba Rugi Komprehensif PT PIP per 31 Desember 2011

**PT PIP**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (Partial)**  
**For the Years Ended December 31, 2011**  
**(In Rupiah)**

	<b>2011</b>	
NET SALES	123,785,876,067	→ Termasuk <b>pendapatan sewa</b> untuk dua unit <i>Container Crane</i>
COST OF GOODS SOLD	91,786,935,003	
<b>GROSS PROFIT</b>	<b>31,998,941,064</b>	
OPERATING EXPENSES	10,849,398,744	→ Termasuk <b>beban penyusutan</b> untuk dua unit <i>Container Crane</i>
<b>OPERATING INCOME</b>	<b>21,149,542,320</b>	
Total Other Incomes (Charges) - Net	(8,300,432,627)	
<b>INCOME BEFORE TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>	<b>12,849,109,693</b>	
Total Tax Expenses - Net	3,519,514,022	
<b>INCOME FOR THE YEAR</b>	<b>9,329,595,671</b>	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME	-	
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<b>9,329,595,671</b>	

Sumber: laporan keuangan PT PIP yang telah diolah kembali oleh penulis

## BAB 4

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Evaluasi Perjanjian Sewa Guna Usaha PT PIP Berdasarkan PSAK 30 (Revisi 2011)

Pada saat penelitian ini dilakukan, perjanjian sewa guna usaha kepada PT B (*lessee*) untuk dua unit *Container Crane* yang diterapkan oleh PT PIP (*lessor*) pada laporan keuangannya per 31 Desember 2011 masih menerapkan pencatatan dengan klasifikasi sewa operasi berdasarkan PSAK 30 (revisi 2007). Penerapan sewa operasi yang dilakukan oleh PT PIP terhadap perjanjian sewa guna usaha untuk dua unit *Container Crane* ini setelah penulis melakukan wawancara kepada manajer akuntansi PT PIP mengatakan bahwa hal tersebut dilakukan untuk mempermudah pencatatan akuntansi PT PIP ke depannya. Sedangkan ketentuan penerapan PSAK 30 (revisi 2011) yang seharusnya mengklasifikasikan perjanjian sewa guna usaha tersebut masuk kedalam sewa pembiayaan tidak diterapkannya. Menurut manajer akuntansi PT PIP, tim akuntansi yang dia miliki di Departemen Akuntansi dan Keuangan PT PIP juga memiliki kekurangan dalam hal penerapan standar akuntansi yang benar dan yang seharusnya diterapkan dalam proses penyusunan laporan keuangan mereka.

Sewa operasi yang diterapkan oleh PT PIP pada perjanjian sewa guna usaha untuk dua unit *Container Crane* ini, penulis mengidentifikasi dan menganalisis bahwa PT PIP sudah menerapkan PSAK 30 (revisi 2011) untuk pencatatan sewa operasinya khususnya untuk sisi sebagai *lessor* dan PT PIP juga sudah menerapkan PSAK 16 (revisi 2011) untuk penerapan aset tetap dua unit *Container Crane* tersebut.

Akibat pengklasifikasian perjanjian sewa guna usaha kepada PT B yang dilakukan oleh PT PIP sebagai sewa operasi, maka PT PIP mengakui dua unit *Container Crane* tersebut sebagai aset tetap miliknya, dimana aset tetap tersebut oleh PT PIP dikategorikan sebagai mesin yang mempunyai masa

manfaat 10 tahun dan disusutkan menggunakan metode penyusutan garis lurus (*straight-line method*).

Analisis yang penulis lakukan dalam mengevaluasi pengklasifikasian perjanjian sewa guna usaha PT PIP berdasarkan PSAK 30 (revisi 2011) mengindikasikan bahwa aset tetap untuk dua unit *Container Crane* tersebut memiliki dasar pemindahan risiko dan manfaat kepada pihak *lessee*, seperti yang dinyatakan dalam PSAK 16 (revisi 2011) paragraf 4.

Setelah penulis melakukan identifikasi dan analisis terhadap perjanjian sewa guna usaha PT PIP untuk dua unit *Container Crane* ini, maka selanjutnya penulis akan menganalisis lebih dalam bagaimana cara menganalisis perjanjian sewa guna usaha tersebut agar lebih sesuai lagi dengan PSAK 30 (revisi 2011) dan apa saja dampak yang ditimbulkan pada informasi keuangan PT PIP jika terjadi perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha yang awalnya sewa operasi menjadi sewa pembiayaan.

Berdasarkan lima kriteria yang dijelaskan dalam PSAK 30 (revisi 2011) akan diujikan ke dalam perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan antara PT PIP dan PT B berdasarkan informasi yang telah dijabarkan sebelumnya pada Bab 3, pengujiannya sebagai berikut:

1. Menurut PSAK 30 (revisi 2011), jika suatu sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada *lessee* pada akhir masa sewa, maka perjanjian sewa guna usaha tersebut masuk kriteria sewa pembiayaan (*finance lease*).

Untuk poin 1 dari lima kriteria PSAK 30 (revisi 2011), jika melihat penjelasan perjanjian sewa guna usaha antara PT PIP dengan PT B pada Bab 3, yaitu pada akhir masa perjanjian setelah 10 tahun masa sewa, dua unit *Container Crane* yang disewakan oleh PT PIP akan menjadi milik *lessee* yaitu PT B dalam perjanjian ini.

2. Kriteria kedua menurut PSAK 30 (revisi 2011) adalah *lessee* memiliki opsi untuk membeli aset dengan harga yang diperkirakan cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi tersebut akan dilaksanakan.

Jika ditelaah pada perjanjian sewa guna usaha antara PT PIP dengan PT B, maka dalam perjanjian tersebut PT PIP tidak memberikan opsi kepada PT B untuk membeli aset yang disewa guna usahakan tersebut. Berdasarkan kriteria kedua ini, perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT PIP dan PT B tidak memenuhi kriteria sebagai sewa pembiayaan menurut PSAK 30 (revisi 2011), karena pada akhir masa sewa, PT PIP menyerahkan langsung dua unit *Container Crane* yang disewakannya kepada PT B.

3. Kriteria ketiga menurut PSAK 30 (revisi 2011) adalah masa sewa dalam perjanjian sewa guna usaha yaitu selama sebagian umur ekonomik aset meskipun hak milik tidak dialihkan.

Pada Bab 3 penelitian ini, telah dijabarkan bahwa masa sewa dua unit *Container Crane* yang disewakan kepada PT B yaitu selama 10 tahun. Dimana PT PIP sendiri mengestimasi umur ekonomik dari kedua aset tersebut selama 10 tahun. Kesimpulan pengujian kriteria ketiga ini, suatu sewa merupakan sewa pembiayaan menurut PSAK 30 (revisi 2011) ini terpenuhi, karena masa sewa aset 100% dari umur ekonomik dari aset itu sendiri.

4. Kriteria keempat suatu perjanjian sewa guna usaha diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan menurut PSAK 30 (revisi 2011) adalah pada awal sewa, nilai kini (*present value*) dari jumlah pembayaran sewa minimum, secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan tersebut. Jika dilihat dari penjabaran perjanjian sewa guna usaha yang telah dibahas dalam beberapa paragraf sebelumnya, maka nilai kini dari

jumlah sewa minimum adalah sama dengan nilai wajar aset dua unit *Container Crane* yaitu sebesar Rp 34.053.311.868.

*Fair value* dari dua unit *Container Crane* = Rp 34.053.311.868  
 Dikurang: *Present value* dari nilai residu = Rp 0  
 Nilai yang di-*cover* oleh PT PIP  
 selama pembayaran sewa = Rp 34.053.311.868

Nilai pembayaran minimum (per bulan) = Rp 351.797.362,70

Untuk melakukan pembuktian guna pemenuhan kriteria keempat PSAK 30 (revisi 2011) terhadap nilai pembayaran minimum per bulan yang ditetapkan oleh PT PIP, maka sebelumnya harus menentukan tingkat bunga yang digunakan dalam perjanjian sewa guna usaha ini karena tingkat bunga tersebut tidak diketahui atau tidak disebutkan dalam perjanjian dan hanya pembayaran per bulannya saja yang diketahui, maka untuk mendapatkannya menggunakan perhitungan anuitas di muka (*annuity due*), karena dilihat dari pembayaran pertama sewa dua unit *Container Crane* tersebut dilakukan 1 Agustus 2011, dimana tanggal ini merupakan tanggal dimulainya perjanjian sewa guna usaha ini.

Berikut perhitungannya:

$$PV_{\text{Due}} = \left[ \frac{(1 - (1 + i)^{-n+1})}{i} + 1 \right] A \quad (4.1)$$

Diketahui:

*PV* (nilai awal periode) = Rp 34.053.311.868

*A* (cicilan per bulan) = Rp 351.797.362,70

$$\frac{PV}{A} = \left[ \frac{(1 - (1 + i)^{-n+1})}{i} + 1 \right]$$

$$\frac{\text{Rp } 34.053.311.868}{\text{Rp } 351.797.362,70} = \frac{(1 - (1 + i)^{-119})}{i} + 1$$

$$\frac{\text{Rp } 33.701.514.505,30}{\text{Rp } 351.797.362,70} = \frac{(1 - (1 + i)^{-119})}{i} + 1$$

$$96,8210 = \frac{(1 - (1 + i)^{-119})}{i} + 1$$

$$95,8210 = \frac{(1 - (1 + i)^{-119})}{i}$$

Dengan *trial and error*, penulis mendapatkan  $i = 0,376\%$  per periode atau  $4,512\%$  p.a.

Setelah mendapatkan tingkat bunga ( $i$ ) yang digunakan oleh PT PIP dalam perjanjian sewa guna usahanya, maka selanjutnya pembuktian terhadap perhitungan *present value* dari nilai minimum sewa, perhitungannya sebagai berikut:

$$A = \frac{PV}{\left[ \left( \frac{1 - (1 + i)^{-n+1}}{i} \right) + 1 \right]} = \frac{\text{Rp } 34.053.311.868}{\left[ \left( \frac{1 - (1 + 0,00376)^{-119}}{0,00376} \right) + 1 \right]}$$

$$A = \text{Rp } 351.797.362,70$$

Pada perjanjian sewa guna usaha ini, nilai pembayaran minimum yang tertera pada perjanjian sebesar Rp 351.797.362,70, diasumsikan sudah dilakukan *present value*. Dan setelah dilakukan pembuktian atas *present value* pembayaran minimum hasilnya sama seperti yang ditetapkan oleh PT PIP dalam perjanjian semmwa guna usahanya. Berdasarkan pengujian kriteria keempat ini, memperlihatkan bahwa nilai wajar dari jumlah pembayaran minimum mendekati atau sama dengan (substansial) nilai wajar aset sewaan, yaitu sebesar 100%. Jadi, perjanjian sewa guna usaha PT PIP ini memenuhi kriteria PSAK 30 (revisi 2011) sebagai sewa pembiayaan.



5. Kriteria terakhir, yaitu kriteria kelima dari sewa pembiayaan menurut PSAK 30 (revisi 2011) adalah aset sewaan bersifat khusus dan hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

Berdasarkan perjanjian sewa guna usaha, dijelaskan bahwa PT B ditunjuk langsung oleh pengelola Pelabuhan Tanjung Priok untuk membangun dan mengoperasikan Dermaga Serbaguna Nusantara. Selain itu, menurut narasumber dari PT PIP itu sendiri mengatakan bahwa PT B sebagai *lessee* tidak perlu melakukan modifikasi lagi atas 2 *Container Crane* yang disewa, karena PT PIP menyewakan mesin tersebut dalam kondisi siap pakai. Penjelasan ini memberikan gambaran bahwa hanya PT B yang akan menggunakan dua unit *Container Crane* tersebut di Dermaga Serbaguna Nusantara Pelabuhan Tanjung Priok. Oleh karena itu, kriteria kelima menurut PSAK 30 (revisi 2011) ini terpenuhi dan perjanjian sewa guna usaha antara PT PIP dan PT B merupakan sewa pembiayaan.

Dari kelima kriteria yang diberikan oleh PSAK 30 (revisi 2011) untuk mengklasifikasikan suatu perjanjian sewa guna usaha merupakan sewa pembiayaan, maka dari hasil analisis di atas sudah terpenuhi empat kriteria untuk menjadikan perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan PT PIP dengan PT B adalah sewa pembiayaan.

Maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan oleh PT PIP dengan PT B untuk menyewakan dua unit *Container Crane* berdasarkan PSAK 30 (revisi 2011) merupakan sewa pembiayaan (*finance lease*).

Setelah menganalisis perjanjian sewa guna usaha PT PIP terhadap kesesuaiannya dengan PSAK 30 (revisi 2011) yang menghasilkan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha untuk dua unit *Container*

*Crane* tersebut yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan sekarang menjadi sewa pembiayaan, maka selanjutnya penulis akan menganalisis dampak yang ditimbulkan dari perubahan klasifikasi perjanjian sewa terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011. Analisis dampak perubahan ini akan dibahas pada bagian 4.2 pada Bab 4 ini.

#### **4.2 Analisis Dampak Penerapan PSAK 30 (Revisi 2011) Terhadap Laporan Keuangan PT PIP 31 Desember 2011**

Terlihat dari pengungkapan dan penyajian laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 yang penulis peroleh dari pihak manajemen PT PIP seperti yang diperlihatkan pada Bab 3 dalam penelitian ini, bahwa laporan keuangan tersebut masih menerapkan sewa operasi atau belum diubah dan disesuaikan dengan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha yang seperti penulis analisis pada bagian 4.1 pada Bab 4 ini. Dimana laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 ini perlakuan akuntansinya seperti sewa biasa dan perlakuan untuk dua unit *Container Crane* itu sendiri menggunakan PSAK 16 (revisi 2011).

Menurut PSAK 30 (revisi 2011) pada bagian “sewa dalam laporan keuangan *lessor*”, dinyatakan bahwa dalam sewa pembiayaan, *lessor* mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan dalam laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Sedangkan laporan posisi keuangan pada PT PIP tidak mengakui piutang sewa pembiayaan tersebut dan hanya menyajikan aset untuk sewa operasi dalam laporan posisi keuangan sesuai dengan sifat aset tersebut, yaitu disajikan sebagai aset tetap.

##### Tingkat Materialitas

Jika dilihat dari tingkat materialitas penambahan aset untuk dua unit *Container Crane* yang memiliki nilai penambahan sebesar Rp 34.053.311.868 dan dibandingkan dengan total aset sebesar Rp

168.716.485.395, maka aset untuk dua unit *Container Crane* tersebut memiliki porsi 20,18%. Hal ini menunjukkan bahwa penambahan aset tersebut cukup berpengaruh terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011.

#### Penyesuaian Terhadap Laporan Keuangan PT PIP per 31 Desember 2011

Setelah melihat tingkat materialitas dari nilai aset untuk dua unit *Container Crane*, selanjutnya adalah melihat bagaimana pengaruh perubahan pencatatan akuntansi yang dilakukan oleh PT PIP per tanggal 31 Desember 2011 karena adanya perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha tersebut. Selama tahun 2011 PT PIP mencatat transaksi sewa tersebut sebagai sewa operasi, maka yang dicatat dalam laporan keuangannya adalah aset tetap yang disusutkan selama 10 tahun dan pendapatan sewa yang PT PIP peroleh dari sewa guna usaha aset tersebut.

Sewa guna usaha yang dilakukan antara PT PIP dengan PT B dimulai sejak bulan Agustus 2011 yang artinya perjanjian sewa guna usaha ini baru berlangsung 5 bulan selama tahun 2011.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 adalah melakukan penyesuaian, tetapi penyesuaian ini tidak sampai berdampak pada saldo ekuitas PT PIP per 31 Desember 2010, pertama karena seperti yang telah disebutkan di atas bahwa perjanjian sewa guna usaha ini baru berlangsung lima bulan di tahun 2011 dan kedua PT PIP belum melakukan tutup buku (*closing*) terhadap sistem pembukuannya.

Untuk menerapkan penyesuaian ini, PT PIP melakukan penjurnalan agar penerapannya sesuai PSAK 30 (revisi 2011) untuk sewa pembiayaan. Jurnal yang dibuat sebagai berikut:

1. Memindahkan nilai aset tetap untuk dua unit *Container Crane* yang pada awalnya berada dibagian aset tetap, maka setelah perubahan

klasifikasi sewa ini, PT PIP memindahkannya ke akun piutang sewa pembiayaan sebesar nilai perolehan aset tetap tersebut.

Jurnal penyesuaian:

Piutang sewa pembiayaan (D)	Rp 34.053.311.868
Aset tetap–mesin (K)	Rp 34.053.311.868

Jurnal ini dimaksudkan untuk penyesuaian karena dalam sewa pembiayaan, aset yang menjadi objek sewa guna usaha tersebut diakui hanya dari pihak *lessee* sedangkan *lessor* hanya mengakui piutang sewa guna usaha pada laporan posisi keuangannya.

2. Jurnal berikutnya yang dilakukan oleh PT PIP dalam melakukan penyesuaian atas perubahan klasifikasi sewa guna usaha terkait aset tetap yang ada pada jurnal no. 1 adalah dengan membatalkan pengakuan beban penyusutan dan akumulasi penyusutan dua unit *Container Crane* tersebut.

Jurnal penyesuaian:

Akumulasi penyusutan-mesin (D)	Rp 1.418.887.995
Beban penyusutan (K)	Rp 1.418.887.995

Jurnal no. 2 ini dibuat untuk menyesuaikan dengan pembatalan pengakuan aset tetap yang ada pada jurnal no. 1, maka akumulasi penyusutannya dihilangkan dengan cara men-debet sedangkan lawannya adalah beban depresiasi, karena pada saat melakukan pembatalan akumulasi penyusutan, beban depresiasi yang ada pada laporan laba rugi komprehensif juga harus dibatalkan atau membalik jurnal tersebut sesuai dengan jurnal awal pada saat pengakuan akumulasi penyusutan.

3. Penyesuaian berikutnya adalah membatalkan pengakuan pendapatan PT PIP atas pendapatan sewa guna usaha dari PT B untuk dua unit *Container Crane* tersebut. Pada penyesuaian ketiga ini PT PIP harus

memisahkan pendapatan sewa yang akan disesuaikan tersebut menjadi pendapatan bunga sewa dan sebagai pengurang piutang sewa pembiayaan. Untuk memudahkannya, penulis membuat *lease amortization schedule* yang terlampir pada lampiran 3 dalam penelitian ini.

Dengan melihat *lease amortization schedule* pada lampiran 3, maka dapat diketahui berapa nilai yang akan diakui sebagai pendapatan bunga sewa dan sebagai pengurang piutang sewa pembiayaan tahun 2011.

Jurnal penyesuaian:

Pendapatan sewa (D)	Rp 1.758.569.181	
	Piutang sewa pembiayaan (K)	Rp 1.257.206.573
	Pendapatan bunga-sewa (K)	Rp 501.780.241

Jurnal penyesuaian no. 3 ini dilakukan untuk membatalkan pengakuan pendapatan sewa guna usaha atas dua unit *Container Crane* sebesar Rp 1.758.569.181 yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan memunculkan pengakuan atas pendapatan bunga sewa yang diterima oleh PT PIP, yang mana nilai ini diperoleh dari nilai pendapatan sewa per bulan sebesar Rp 351.797.362,70 yang dikalikan lima bulan periode sewa yang sudah berjalan dari bulan Agustus 2011 sampai dengan Desember 2011. Sedangkan pendapatan bunga sewa sebesar Rp Rp 501.780.241 diperoleh dari *lease amortization schedule* yang ada pada lampiran 3. Dan nilai pengurang piutang sewa pembiayaan sebesar Rp 1.257.206.573 diperoleh dari sisa selisih pendapatan sewa yang dibatalkan dengan pendapatan bunga sewa yang diakui. Pendapatan sewa yang diakui PT PIP setelah dikurangi proporsi pendapatan bunga sewanya, maka sisanya menjadi pengurang piutang sewa guna usaha yang telah diakui dengan membuat jurnal no.1 pada paragraf sebelumnya.

4. Penyesuaian keempat yang harus dilakukan akibat perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha adalah pengakuan piutang bunga sewa untuk periode selanjutnya,

Jurnal penyesuaian:

Piutang bunga (D)	Rp 123.313.355.91
Pendapatan bunga (K)	Rp 123.313.355.91

Jurnal no. 4 ini didapat nilainya dari *lease amortization schedule* pada lampiran 3 bagian *interest on lease receivable* periode 6 untuk pendapatan tanggal 1 Januari 2012.

Dampak Terhadap Laporan Keuangan PT PIP per 31 Desember 2011

Penyesuaian yang dilakukan oleh PT PIP terhadap klasifikasi perjanjian sewanya menimbulkan beberapa dampak terhadap pencatatan, pelaporan dan penyajian laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011. Secara keseluruhann untuk laporan posisi keuangan PT PIP hanya memiliki perubahan sebesar 0,09% lebih tinggi atau sebesar Rp 147.620.646 dari sebelum dilakukan penyesuaian, baik dari sisi aset maupun liabilitas dan ekuitas PT PIP. Sedangkan untuk laporan laba rugi komprehensif PT PIP, hanya memiliki dampak perubahan sebesar 2,29% atau Rp 213.746.028 lebih tinggi dibandingkan sebelum penyesuaian perjanjian sewa guna usaha dilakukan. Dampak yang muncul ketika adanya penyesuaian klasifikasi sewa guna usaha adalah sebagai berikut:

1. Pendapatan

Dampak yang pertama yang mempengaruhi laporan keuangan PT PIP akibat penerapan PSAK 30 (revisi 2011) atas klasifikasi sewa guna usaha yaitu dilihat dari sisi pendapatan PT PIP per 31 Desember 2011. Pendapatan PT PIP berkurang sebesar Rp 1.758.986.813 atau menurun sekitar 1,42% dibandingkan sebelum adanya penyesuaian, penurunan ini dikarenakan pendapatan sewa ini dibatalkan pengakuannya maka nilai tersebut disesuaikan dengan cara menjadikan pendapatan sewa atas dua unit *Container Crane* tersebut menjadi pengurang piutang sewa pembiayaan dan penambahan akun baru pada laporan laba rugi

komprehensif yaitu akun pendapatan bunga sewa masing-masing sebesar Rp 1.257.206.573 dan Rp 501.780.241. Perubahan yang terjadi pada pendapatan PT PIP ini juga dapat dilihat pada tabel 4.1.

## 2. Beban Operasional

Dampak berikutnya yang akan dianalisis dalam penelitian ini akibat adanya penyesuaian yang dilakukan PT PIP terkait dengan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha dua unit *Container Crane* yaitu dari sisi beban operasional PT PIP. Karena adanya pembatalan untuk aset tetap PT PIP yang berupa dua unit *Container Crane*, maka beban penyusutan yang diakui atas aset tersebut juga harus dibatalkan pengakuannya, dengan demikian beban penyusutan sebesar Rp 1.418.887.995 dikeluarkan dari beban operasional dan menjadikan beban operasional PT PIP per 31 Desember 2011 menurun sebesar 13,08%. Menurunnya beban operasional PT PIP ini juga dapat dilihat pada tabel 4.1.

## 3. Pendapatan atau Beban Lain-lain

Dampak lainnya yang ditimbulkan dari penyesuaian perjanjian sewa guna usaha PT PIP yang menjadi sewa pembiayaan adalah dari sisi pendapatan atau beban lain-lain PT PIP per 31 Desember 2011. Posisi saldo pendapatan atau beban lain-lain PT PIP per 31 Desember 2011 berada pada posisi negatif hal ini berarti saldo tersebut merupakan beban lain-lain PT PIP bukan sebagai pendapatan lain-lain, karena sistem *netoff* pada penyajiannya. Penyesuaian yang dibuat memberikan dampak terjadinya penurunan total beban lain-lain PT PIP sebesar 7,53% atau sebesar Rp 625.093.596 dibandingkan sebelum ada penyesuaian. Penurunan beban lain-lain ini dikarenakan munculnya akun baru yaitu pendapatan bunga sewa yang diakui PT PIP setelah menerapkan sewa pembiayaan. Nilai sebesar Rp 625.093.596 ini diperoleh pertama dari reklasifikasi pendapatan sewa PT PIP sebesar Rp 501.780.241 dan pengakuan pendapatan bunga untuk periode

selanjutnya sebesar Rp 123.313.356. Mutasi dari beban lain-lain PT PIP dapat dilihat pada tabel 4.1.

#### 4. Laba Kotor dan Laba Operasional

Setelah menganalisis akun-akun terkait dengan laba kotor, laba operasional dan laba bersih PT PIP, maka selanjutnya penelitian ini akan menganalisis dampak yang ditimbulkan terhadap laba kotor, laba operasional dan laba bersih PT PIP per 31 Desember 2011. Untuk laba kotor PT PIP per 31 Desember 2011 setelah penyesuaian menurun sebesar 5,50% atau sebesar Rp 1.758.986.813 atau senilai dengan pendapatan sewa yang dibatalkan pengakuannya setelah menjadi sewa pembiayaan. Sedangkan untuk laba operasional PT PIP per 31 Desember 2011 setelah penyesuaian menurun sebesar Rp 340.098.818 atau sekitar 1,61%. Penurunan laba operasional yang tidak banyak ini karena adanya pembatalan pengakuan pendapatan sewa dan beban penyusutan. Dimana penyesuaian antara pendapatan dan beban operasional PT PIP ini seolah-olah seperti saling hapus. Karena penelitian ini mengabaikan pengaruh dari perpajakan PT PIP, maka pengaruh terhadap laba bersih PT PIP setelah penyesuaian tidak dibahas. Perubahan dari ketiga bagian ini juga dapat dilihat pada tabel 4.1.

#### 5. Aset

##### a. Aset Lancar

Analisis yang dilakukan terhadap dampak yang ditimbulkan dari laporan laba rugi komprehensif PT PIP per 31 Desember 2011 yang disebabkan oleh perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha PT PIP yang menjadi sewa pembiayaan, maka selanjutnya akan melihat dari laporan posisi keuangan PT PIP 31 Desember 2011.

Untuk yang pertama adalah dampak yang terjadi terhadap aset lancar PT PIP 31 Desember 2011. Aset lancar PT PIP setelah penyesuaian



meningkat sebesar 2,31% atau sebesar Rp 2.922.538.724. Peningkatan aset lancar PT PIP ini disebabkan oleh munculnya akun piutang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun sebesar Rp 2.799.225.368. Pengakuan piutang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun ini dikarenakan cara penyajian terhadap akun piutang sewa pembiayaan yang memiliki periode selama 10 tahun, maka penyajiannya harus dipisahkan antara yang jangka panjang dengan yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Selain munculnya akun piutang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun tersebut, kenaikan aset lancar ini juga diperoleh dari adanya penambahan piutang bunga sewa yang diklasifikasikan pada laporan posisi keuangan PT PIP sebagai piutang lain-lain. Penambahan piutang bunga sewa ini sebesar Rp 123.313.356 atau sebesar 29,03% dari seluruh porsi piutang lain-lain PT PIP 31 Desember 2011 sebelum dilakukan penyesuaian.

#### b. Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar PT PIP 31 Desember 2011 setelah perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menurun sebesar 6,55% atau sebesar Rp 2.774.918.078. Penurunan aset tidak lancar PT PIP setelah penyesuaian ini disebabkan oleh dibatalkannya pengakuan nilai tercatat aset tetap untuk dua unit *Container Crane* sebesar 34.053.311.868 yang membuat nilai tercatat untuk keseluruhan aset tetap PT PIP menurun cukup banyak yaitu sebesar 93,72%. Terkait dengan pembatalan nilai tercatat aset tetap untuk dua unit *Container Crane* tersebut, maka akumulasi penyusutan dua unit *Container Crane* ini juga dibatalkan pengakuannya yaitu sebesar Rp 1.418.887.995 atau menurun sebesar 73,03% dari total akumulasi penyusutan aset tetap PT PIP 31 Desember 2011 sebelum dilakukan penyesuaian dan total nilai buku aset tetap PT PIP setelah penyesuaian menurun cukup banyak sebesar Rp 32.634.423.873 atau sebesar 94,89%. Selain dari sisi aset tetap, penurunan aset tidak lancar PT PIP

31 Desember 2011 disebabkan juga oleh munculnya akun piutang sewa pembiayaan sebesar Rp 29.996.879.927 yang berasal dari reklasifikasi nilai tercatat aset tetap unit dua unit *Container Crane* yang telah disebutkan sebelumnya di atas. Perubahan yang terjadi pada aset tidak lancar PT PIP 31 Desember 2011 dapat dilihat pada tabel 4.2.

#### 6. Liabilitas

Perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan PT PIP yang menjadi sewa pembiayaan tidak berdampak besar terhadap liabilitas PT PIP 31 Desember 2011 baik liabilitas jangka pendek maupun liabilitas jangka panjang, karena dalam penelitian ini tidak melihat dampak terhadap akun-akun terkait perpajakan. Oleh karena itu, dampak yang terjadi pada sisi liabilitas PT PIP 31 Desember 2011 tidak dijabarkan.

#### 7. Ekuitas

Komponen atau akun-akun yang dimiliki PT PIP dalam laporan posisi keuangannya 31 Desember 2011 hanya modal saham dan saldo laba. Jika dilihat dari penjelasan pada bagian dampak yang ditimbulkan terhadap akun-akun pada laporan laba rugi komprehensif PT PIP per 31 Desember 2011 di poin-poin sebelumnya, maka perubahan yang terjadi pada saldo laba PT PIP 31 Desember 2011 setelah penyesuaian disebabkan oleh perubahan laba bersih PT PIP, tetapi karena pada penelitian ini mengabaikan perhitungan pajak, maka perubahan ekuitas dilihat dari laba sebelum pajak yaitu meningkat sebesar Rp 284.994.778 atau sebesar 2,22%. Sedangkan modal saham PT PIP tidak terjadi perubahan, karena penyesuaian yang dilakukan tidak terjadi pada akun tersebut.

#### 8. Dampak lainnya terkait perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha aset untuk dua unit *Container Crane* menjadi sewa pembiayaan

menurut PSAK 30 (revisi 2011) pada laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 adalah penyajian akun-akun yang terkait dengan perubahan klasifikasi sewa tersebut, yaitu terjadi pada laporan posisi keuangan PT PIP. Laporan posisi keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 setelah mengalami penyesuaian dapat dilihat pada tabel 4.2 di bawah ini.

Tabel 4.1 Mutasi Laporan Laba Rugi Komprehensif PT PIP 31 Desember 2011 Setelah Penyesuaian

	Before Lease Adjustment (Operating Lease)	After Lease Adjustment (Finance Lease)	Difference	% Difference
Net sales	123,785,876,067	122,026,889,254	(1,758,986,813)	-1.42%
Cost of goods sold	91,786,935,003	91,786,935,003	-	0%
<b>GROSS PROFIT</b>	<b>31,998,941,064</b>	<b>30,239,954,251</b>	<b>(1,758,986,813)</b>	<b>-5.50%</b>
Operating expenses	10,849,398,744	9,430,510,748	(1,418,887,996)	-13.08%
<b>OPERATING INCOME</b>	<b>21,149,542,320</b>	<b>20,809,443,503</b>	<b>(340,098,817)</b>	<b>-1.61%</b>
Total Other Incomes (Charges) - Net	(8,300,432,627)	(7,675,339,031)	625,093,596	-7.53%
<b>INCOME BEFORE TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>	<b>12,849,109,693</b>	<b>13,134,104,472</b>	<b>284,994,779</b>	<b>2.22%</b>

Sumber: laporan keuangan PT PIP yang telah diolah kembali oleh penulis

Tabel 4.2 Mutasi Laporan Posisi Keuangan PT PIP 31 Desember 2011  
Setelah Penyesuaian

	Before Lease Adjustment (Operating Lease)	After Lease Adjustment (Finance Lease)	Difference	% Difference
<b>ASSETS</b>				
<b>CURRENT ASSETS</b>				
Other receivables	424,839,779	548,153,135	123,313,356	29.03%
Current maturities of lease receivable	-	2,799,225,368	2,799,225,368	100%
<b>Total Current Assets</b>	<b>126,326,807,710</b>	<b>129,249,346,434</b>	<b>2,922,538,724</b>	<b>2.31%</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>				
Lease receivable - net of current maturities	-	29,996,879,927	29,996,879,927	100%
Fixed assets - net of accumulated depreciation	34,393,061,710	1,758,637,837	(32,634,423,873)	-94.89%
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>42,389,677,686</b>	<b>39,614,759,608</b>	<b>(2,774,918,078)</b>	<b>-6.55%</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>168,716,485,396</b>	<b>168,864,106,042</b>	<b>147,620,646</b>	<b>0.09%</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>				
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>87,297,370,383</b>	<b>87,231,245,002</b>	<b>(66,125,381)</b>	<b>-0.08%</b>
<b>Total Non-Current Liabilities</b>	<b>41,806,937,176</b>	<b>41,806,937,176</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>129,104,307,559</b>	<b>129,038,182,178</b>	<b>(66,125,381)</b>	<b>-0.05%</b>
<b>EQUITY</b>				
Share capital	7,500,000,000	7,500,000,000	-	0%
Retained earnings	32,112,177,836	32,325,923,864	213,746,028	0.67%
<b>Total Equity</b>	<b>39,612,177,836</b>	<b>39,825,923,864</b>	<b>213,746,028</b>	<b>0.54%</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>	<b>168,716,485,395</b>	<b>168,864,106,042</b>	<b>147,620,647</b>	<b>0.09%</b>

Sumber: laporan keuangan PT PIP yang telah diolah kembali oleh penulis

Dapat dilihat dampak penyajian pada laporan posisi keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 di atas setelah adanya penyesuaian. Perbedaan mencolok adalah pada bagian aset karena adanya penambahan akun piutang sewa guna usaha, menurut PSAK 30 (revisi 2011) tidak dinyatakan secara eksplisit tentang penyajian laporan keuangan untuk sewa pembiayaan pada sisi *lessor*, penyajian piutang sewa guna usaha pada laporan posisi keuangan, maka diklasifikasikan berdasarkan porsi jatuh tempo dalam satu tahun atau satu kali siklus operasi, mana yang lebih panjang, sebagai aset lancar (*current assets*) dan sisanya sebagai aset tidak lancar (*non-current assets*).

Perubahan lainnya yang terjadi akibat adanya perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha PT PIP agar lebih sesuai dengan PSAK 30 (revisi 2011) adalah informasi keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 lainnya. Informasi keuangan yang akan dilihat dampaknya akibat perubahan tersebut adalah rasio keuangan PT PIP. Penjelasan dampak yang akan dianalisis terkait informasi keuangan PT PIP akibat penyesuaian perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha atas kesesuaiannya dengan PSAK 30 (revisi 2011) akan dibahas pada bagian 4.3 dalam Bab 4 ini.

#### **4.3 Analisis Pengaruh Perubahan Klasifikasi Perjanjian Sewa Guna Usaha Atas Kesesuaiannya Dengan PSAK 30 (Revisi 2011) Terhadap Informasi Keuangan PT PIP Lainnya.**

Setelah melihat dampak yang timbul dari perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha dari sisi laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011, maka penulis akan melihat dampak yang ditimbulkan dari perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha dari sisi rasio keuangan PT PIP. Analisis terhadap rasio keuangan PT PIP ini dilakukan untuk mengevaluasi apakah perubahan yang telah dilakukan terhadap perjanjian sewa guna usaha yang mengklasifikasikan sewa operasi menjadi sewa pembiayaan akan mempengaruhi kondisi kesehatan perusahaan dan

pengambilan keputusan terkait dengan keuangan PT PIP di periode selanjutnya.

Dari teori yang telah dibahas pada Bab 2 penelitian ini, maka rasio keuangan menurut Keown (2011) yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi 5 (lima) bagian, yaitu rasio likuiditas (*liquidity ratios*), rasio struktur modal (*capital structure ratios*), rasio efisiensi manajemen aset (*asset management efficiency ratios*), rasio profitabilitas (*profitability ratios*) dan rasio nilai pasar (*market value ratios*).

#### 1. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratios*)

Analisis rasio likuiditas pada informasi keuangan PT PIP dilakukan untuk melihat apakah analisis dasar terkait kesehatan PT PIP ini setelah melakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan akan mengalami banyak perubahan atau tidak. Perhitungan dan perbandingan rasio likuiditas ini juga bertujuan untuk melihat apakah setelah dilakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha tersebut, PT PIP mengalami kenaikan atau penurunan dalam kemampuannya melunasi tagihan-tagihannya secara tepat waktu.

Dalam analisis rasio likuiditas ini, digunakan 5 (lima) rasio untuk melihat perbedaan atau perubahan-perubahan yang terjadi pasca dilakukan penyesuaian terhadap perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha pada laporan keuangan PT PIP 31 Desember 2011, yaitu rasio lancar (*current ratio*), rasio cepat (*acid-test ratio*), periode penagihan rata-rata (*average collection period*) dan perputaran piutang usaha (*account receivable turnover*).

Berikut penjabaran analisis untuk lima rasio likuiditas:

a. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Tabel 4.3 Rasio Lancar PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Current Assets</i>	126,326,807,709	129,249,346,434	2.31%	<i>Increase</i>
<i>Current Liabilities</i>	87,297,370,384	87,231,245,003	-0.08%	<i>Decrease</i>
<i>Current Ratio (times)</i>	<b>1.45</b>	<b>1.48</b>	<b>2%</b>	<b><i>Increase</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Tabel 4.3 menunjukkan bahwa perubahan yang terjadi pada rasio lancar setelah menerapkan sewa pembiayaan mengalami perubahan sebesar 0,04 *point* atau sekitar 2% dari sebelum dilakukan penyesuaian. Perubahan rasio lancar jika dilihat dari persentase perubahannya tidak mengalami banyak perubahan atau perubahan yang terjadi masih di bawah 5%. Perubahan ini terjadi karena *current assets* dan *current liabilities* yang sebagai elemen dalam menghitung suatu rasio lancar juga mengalami perubahan. *Current assets* PT PIP setelah melakukan penyesuaian menjadi sewa pembiayaan meningkat sebesar 2,31% atau sebesar Rp 2.922.538.724 dibandingkan pada saat masih menerapkan sewa operasi. Kenaikan *current assets* ini dipengaruhi antara lain oleh adanya penambahan piutang bunga atas sewa sebesar Rp 123.313.356 dan piutang sewa guna usaha yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar Rp 2.799.225.368. Sedangkan *current liabilities* PT PIP menurun sebesar 0,08% setelah penyesuaian perjanjian sewa guna usaha karena dipengaruhi oleh hilangnya *deferred tax liabilities* (DTL) yang pada awalnya muncul karena adanya perbedaan pengakuan beban penyusutan antara PT PIP dengan perpajakan. Tetapi setelah penyesuaian ini, aset tetap yang menjadi objek DTL tersebut direklasifikasi menjadi piutang sewa guna usaha. Oleh karena itu, DTL setelah penyesuaian tidak muncul lagi.

Kenaikan rasio lancar PT PIP diartikan bahwa PT PIP mengalami peningkatan kemampuan dalam melunasi tagihan-tagihannya pada saat jatuh tempo. Hal ini juga menunjukkan bahwa setelah PT PIP melakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan meningkatkan kesehatan keuangan PT PIP itu sendiri.

b. Rasio Cepat (*Acid-Test Ratio*)

Tabel 4.4 Rasio Cepat PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Cash and Cash Equivalent</i>	46,289,575,683	46,289,575,683	0%	-
<i>Receivables</i>	39,542,893,679	42,465,432,403	7.39%	<i>Increase</i>
<i>Current Liabilities</i>	87,297,370,384	87,231,245,003	-0.08%	<i>Decrease</i>
<b><i>Acid-Test Ratio (times)</i></b>	<b>0.98</b>	<b>1.02</b>	<b>3%</b>	<b><i>Increase</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio likuiditas selanjutnya adalah rasio cepat, jika dilihat dari tabel 4.4, memperlihatkan adanya kenaikan pada rasio cepat PT PIP per 31 Desember 2011 sebesar 0,03 *point* atau sebesar 3% dari saat PT PIP menerapkan sewa operasi pada perjanjian sewa guna usahanya sampai dengan disesuaikan menjadi sewa pembiayaan. Perubahan yang tidak banyak ini diakibatkan adanya perubahan pada bagian piutang (*receivables*) dan liabilitas lancar (*current liabilities*). Perubahan yang terjadi pada piutang (*receivables*) dan liabilitas lancar sama seperti yang telah dijelaskan pada saat melihat dampaknya terhadap rasio lancar.

Kenaikan rasio cepat ini, penyesuaian perjanjian sewa guna usaha yang dilakukan PT PIP memberikan gambaran yang positif untuk PT PIP dalam menjaga aset lancarnya guna menutupi liabilitas jangka pendeknya.



c. Periode Penagihan Rata-Rata (*Average Collection Period*)

Tabel 4.5 Periode Penagihan Rata-Rata PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Average Receivables</i>	38,562,448,260	71,481,866,910	85.37%	<i>Increase</i>
<i>Revenue</i>	123,785,876,067	122,026,889,254	-1.42%	<i>Decrease</i>
<i>Period (1 year)</i>	365	365		
<b><i>Average Collection Per. (days)</i></b>	<b>59.89</b>	<b>109.99</b>	<b>84%</b>	<b><i>Increase</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio likuiditas yang ketiga adalah periode penagihan rata-rata, jika dilihat dari tabel 4.5, memperlihatkan adanya kenaikan pada periode penagihan rata-rata PT PIP per 31 Desember 2011 sebesar 50 *point* atau sebesar 84% ketika PT PIP melakukan penyesuaian klasifikasi perjanjian sewa guna usahanya menjadi sewa pembiayaan. Kenaikan periode penagihan rata-rata yang sangat besar ini diakibatkan oleh adanya pengakuan akun baru pada laporan posisi keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 yaitu akun piutang sewa pembiayaan pada aset lancar sebesar Rp 2.799.225.368 dan pada aset tidak lancar sebesar Rp 29.996.879.927, serta piutang bunga sewa sebesar Rp 123.313.356. Sedangkan pada pendapatan PT PIP yang merupakan denominator dari perhitungan periode penagihan rata-rata menurun sebesar Rp 1.758.986.813 atau hanya menurun 1,42% dari sebelum dilakukan penyesuaian.

Kenaikan periode penagihan rata-rata ini disebabkan oleh jurnal reklasifikasi aset tetap yang menjadi piutang sewa pembiayaan senilai Rp 32.796.105.295 sedangkan pendapatan yang sebagai denominatornya hanya berkurang sebesar Rp 1.758.986.813 saja. Hal yang membuat periode penagihan rata-rata menjadi sangat meningkat dan hal ini juga dapat memberikan gambaran negatif

untuk PT PIP dalam hal tingkat likuiditas piutangnya. Karena jika dibandingkan dengan tingkat likuiditas piutangnya sebelum dilakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha yaitu dengan likuiditas selama 60 hari, setelah perubahan menjadi 110 hari, maka diindikasikan tingkat kemampuan piutang PT PIP untuk menjadi kas mengalami penurunan yang cukup besar. Kenaikan periode penagihan rata-rata yang besar ini juga mengindikasikan adanya tambahan risiko yang harus ditanggung oleh PT PIP dalam penagihan piutang-piutangnya.

d. Perputaran Piutang Usaha (*Account Receivable Turnover*)

Tabel 4.6 Perputaran Piutang PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Revenue</i>	123,785,876,067	122,026,889,254	-1.42%	<i>Decrease</i>
<i>Average Receivables</i>	38,562,448,260	71,481,866,910	85.37%	<i>Increase</i>
<i>AR Turnover (times)</i>	<b>6.09</b>	<b>3.32</b>	<b>-46%</b>	<b><i>Decrease</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio perputaran piutang usaha (*account receivable turnover*) ini pada dasarnya mempunyai pengertian yang sama seperti rasio periode penagihan rata-rata, karena sama-sama ingin melihat kemampuan likuiditas piutang usaha PT PIP. Penurunan yang terjadi pada perputaran piutang usaha PT PIP sebesar 2,78 *point* atau sebesar 46% jika dibandingkan dengan sebelum PT PIP melakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha memperlihatkan terjadinya penurunan yang cukup besar terhadap perputaran piutang usaha PT PIP. Penurunan yang cukup besar ini terjadi karena adanya pengakuan akun piutang sewa pembiayaan yang bernilai Rp 32.796.105.295 yang disajikan terpisah yaitu pada aset lancar sebesar Rp 2.799.225.368 dan pada aset tidak lancar sebesar Rp 29.996.879.927 serta pengakuan akun piutang bunga sewa sebesar Rp 123.313.356. Sedangkan pendapatan PT PIP

yang sebagai numeratornya hanya berkurang sebesar Rp 1.758.986.813 atau sebesar 1,42%.

Perputaran piutang ini mengindikasikan bahwa terjadi penurunan dalam perputaran piutang usaha PT PIP untuk menjadi kas.

## 2. Rasio Struktur Modal (*Capital Structure Ratios*)

Rasio kedua setelah rasio likuiditas adalah rasio struktur modal, dimana rasio ini akan melihat bagaimana PT PIP dalam mendanai pembelian aset-asetnya. Apakah PT PIP mengalami penurunan atau peningkatan kemampuan dalam mendanai pembelian aset-asetnya setelah melakukan perubahan perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan.

Dalam analisis rasio struktur modal ini, digunakan dua rasio untuk melihat perbedaan atau perubahan-perubahan yang terjadi pasca dilakukan penyesuaian terhadap perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha pada laporan keuangan PT PIP 31 Desember 2011, yaitu rasio utang terhadap aset (*debt ratio to asset*) dan rasio laba terhadap beban bunga (*times interest earned*).

Berikut penjabaran analisis untuk dua rasio struktur modal ini:

### a. Rasio Utang Terhadap Aset (*Debt Ratio to Asset*)

Tabel 4.7 Rasio Utang Terhadap Aset PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Total Liabilities</i>	129,104,307,560	129,038,182,178	-0.05%	<i>Decrease</i>
<i>Total Assets</i>	168,716,485,395	168,864,106,041	0.09%	<i>Increase</i>
<b><i>Debt Ratio to Asset (%)</i></b>	<b>0.77</b>	<b>0.76</b>	<b>-0.14%</b>	<b><i>Decrease</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio struktur modal yang pertama yang akan dianalisis dampaknya adalah rasio utang terhadap aset, jika dilihat dari tabel

4.7, terlihat bahwa setelah dilakukan penyesuaian atas perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha rasio utang terhadap aset PT PIP tidak mengalami banyak perubahan, karena perubahan yang terjadi hanya sebesar 0,001 *point* atau sekitar 0,14%. Penurunan rasio utang terhadap aset yang tidak banyak ini disebabkan oleh elemen-elemen dari perhitungan rasio utang terhadap aset tersebut yaitu total liabilitas dan total aset PT PIP tidak mengalami banyak perubahan. Penurunan total liabilitas sebesar 0,05% atau sebesar Rp 66.125.381 disebabkan oleh pembatalan pengakuan *deferred tax liability* (DTL) atas perbedaan pengakuan umur ekonomis aset tetap dua unit *Container Crane*. Dimana PT PIP mengestimasi umur ekonomisnya selama 10 tahun sedangkan perpajakan selama 8 tahun. Setelah penyesuaian yang dilakukan karena pembatalan pengakuan aset tetap tersebut, maka DTL yang diakui sebelumnya juga ikut dibatalkan pengakuannya. Dan nilai DTL yang muncul sebelum ada penyesuaian perjanjian sewa guna usaha terdiri dari hasil *net off* dengan *deferred tax asset* (DTA). Jadi pada saat DTL atas penyusutan dibatalkan pengakuannya, maka DTA sebesar Rp 22.555.118 yang awalnya di *net off* dengan DTL dipindahkan ke posisi awal yaitu bagian aset. Sedangkan kenaikan total aset yang juga tidak banyak perubahan yaitu sebesar 0,09% disebabkan oleh reklasifikasi yang dilakukan masih dalam bagian yang sama, yaitu bagian aset.

Selama rasio utang terhadap aset PT PIP memperlihatkan nilai dibawah 1, mengindikasikan bahwa kondisi kesehatan keuangan PT PIP masih dalam keadaan baik, karena jika rasio utang terhadap aset lebih dari 1 diartikan bahwa liabilitas (kewajiban) PT PIP lebih besar dari asetnya.

b. Rasio Laba Terhadap Beban Bunga (*Times Interest Earned*)

Rasio laba terhadap beban bunga tidak dianalisis terkait penyesuaian perjanjian sewa guna usaha PT PIP yang disesuaikan menjadi sewa pembiayaan, karena kurang relevan terhadap keterkaitannya dengan perubahan perjanjian yang terjadi. Hal ini diperjelas karena PT PIP dalam perjanjian sewa guna usaha tersebut bertindak sebagai *lessor*.

3. Rasio Efisiensi Manajemen Aset (*Asset Management Efficiency Ratios*)

Rasio ketiga untuk menganalisis apakah perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha mempengaruhi kondisi keuangan PT PIP adalah rasio efisiensi manajemen aset, dimana dengan rasio ini kita dapat melihat seberapa baik manajemen PT PIP menggunakan aset mereka untuk memperoleh pendapatan.

Rasio efisiensi manajemen aset juga memperlihatkan apakah setelah terjadi penyesuaian perjanjian sewa guna usaha, rasio profitabilitas yang diterjemahkan dari rasio efisiensi manajemen aset akan meningkat atau bahkan menurun. Dalam analisis rasio efisiensi manajemen aset ini, digunakan 2 (dua) rasio untuk melihat perbedaan atau perubahan-perubahan yang terjadi pasca dilakukan penyesuaian terhadap perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha pada laporan keuangan PT PIP 31 Desember 2011, yaitu perputaran total aset (*total asset turnover*) dan perputaran aset tetap (*fixed asset turnover*).

Berikut penjabaran analisis untuk dua rasio efisiensi manajemen aset ini:

a. Perputaran Total Aset (*Total Asset Turnover*)

Tabel 4.8 Perputaran Total Aset PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Revenue</i>	123,785,876,067	122,026,889,254	-1.42%	<i>Decrease</i>
<i>Average Total Assets</i>	108,093,637,186	108,167,447,509	0.07%	<i>Increase</i>
<b><i>Total Assets Turnover (times)</i></b>	<b>1.15</b>	<b>1.13</b>	<b>-1%</b>	<b><i>Decrease</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio efisiensi manajemen aset yang pertama yang akan dianalisis adalah perputaran total aset, jika dilihat dari tabel 4.8, perubahan yang terjadi tidak banyak setelah melakukan penyesuaian klasifikasi perjanjian sewa guna usahanya menjadi sewa pembiayaan. Penurunan sebesar 0,01 *point* atau sekitar 1% ini terjadi karena penurunan pendapatan (*revenue*) PT PIP sebesar 1,42% atau sebesar Rp 1.758.986.813 direklasifikasi sebagai pendapatan bunga sewa dan pengurang piutang sewa guna usaha. Serta penurunan pendapatan PT PIP lebih besar dari kenaikan rata-rata total aset PT PIP per 31 Desember 2011 yaitu sebesar 0,07%. Kenaikan rata-rata total aset sebesar 0,07% karena adanya reklasifikasi aset tetap untuk dua unit *Container Crane* yang disewakan menjadi piutang sewa guna usaha, dimana reklasifikasi ini masih dalam bagian aset.

Perubahan perputaran total aset PT PIP yang tidak mengalami banyak perubahan ini tetap mengindikasikan bahwa penyesuaian yang terjadi setelah klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan tidak mempengaruhi secara tingkat efisiensi aset PT PIP dalam menghasilkan pendapatannya.

b. Perputaran Aset Tetap (*Fixed Asset Turnover*)

Tabel 4.9 Perputaran Aset Tetap PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Revenue</i>	123,785,876,067	122,026,889,254	-1.42%	<i>Decrease</i>
<i>Average Fixed Assets</i>	17,862,273,848	1,545,061,912	-91.35%	<i>Decrease</i>
<b><i>Fixed Asset Turnover (times)</i></b>	<b>6.93</b>	<b>78.98</b>	<b>1,040%</b>	<b><i>Increase</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Jika melihat tabel 4.9, menunjukkan bahwa rasio perputaran aset tetap mengalami perubahan yang sangat besar, perubahan tersebut sebesar 72,05 *point* atau sebesar 1.040%. Perubahan yang sangat besar pada perputaran aset tetap akibat penyesuaian perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan terjadi karena adanya pembatalan pengakuan aset tetap beserta akumulasi penyusutannya untuk dua unit *Container Crane* sebesar masing-masing sebesar 93,72% dan 73,03% atau sebesar Rp 34.053.311.868 dan Rp 1.418.887.995. Dan penurunan sebesar 91,35% atau sebesar Rp 16.317.211.937 jika dilihat dari rata-rata nilai buku aset tetap PT PIP secara keseluruhan. Sedangkan penurunan pendapatan PT PIP sebesar 1,42% akibat pembatalan pengakuan pendapatan sewa sebesar Rp 1.758.986.813 jauh lebih sedikit bila dibandingkan dengan penurunan rata-rata nilai buku aset tetap PT PIP.

Kenaikan rasio perputaran aset tetap ini memperlihatkan dampak positif terhadap kemampuan PT PIP untuk menghasilkan pendapatan dari aset tetapnya setelah dikurangi penyusutan. Kenaikan rasio perputaran aset tetap juga menunjukkan bahwa PT PIP lebih efektif dalam menggunakan investasi dalam aset tetap untuk menghasilkan pendapatan setelah merubah klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan.



#### 4. Rasio Profitabilitas (*Profitability Ratios*)

Rasio berikutnya untuk melihat dampak yang ditimbulkan akibat perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha adalah rasio profitabilitas (*profitability ratios*). Dimana rasio ini digunakan untuk menilai apakah PT PIP setelah melakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan lebih tinggi dibandingkan dengan pengeluaran dan biaya yang relevan lainnya yang terjadi periode 31 Desember 2011.

Beberapa rasio profitabilitas yang digunakan dalam menganalisis dampak perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha pada PT PIP adalah margin laba kotor (*gross profit margin*), margin laba operasi (*operating profit margin*), pengembalian operasi dari aset (*operating return on assets/OROA*), dan pengembalian ekuitas (*return on equity*).

Berikut penjabaran analisis untuk lima rasio profitabilitas ini:

##### a. Margin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*)

Tabel 4.10 Margin Laba Kotor PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>Gross Profit</i>	31,998,941,064	30,239,954,250	-5.50%	<i>Decrease</i>
<i>Revenue</i>	123,785,876,067	122,026,889,254	-1.42%	<i>Decrease</i>
<b><i>Gross Profit Margin (%)</i></b>	<b>0.26</b>	<b>0.25</b>	<b>-4%</b>	<b><i>Decrease</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio profitabilitas pertama yang dianalisis adalah margin laba kotor jika dilihat dari tabel 4.11, memperlihatkan adanya penurunan yang terjadi pada margin laba kotor sebesar 0,01 *point* atau sebesar 4% jika dibandingkan dengan margin laba kotor sebelum dilakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha. Penurunan margin laba kotor setelah penyesuaian perjanjian sewa guna usaha untuk dua unit *Container Crane* disebabkan oleh elemen-elemen dalam perhitungan margin laba kotor itu sendiri,



yaitu *gross profit* dan *revenue*. *Gross profit* atau laba kotor dan *revenue* menurun akibat penyesuaian pendapatan PT PIP yang dibatalkan sebesar Rp 1.758.986.813 atau sebesar 1,42%, karena nilai tersebut direklasifikasi menjadi pengurang piutang sewa guna usaha dan penambahan pendapatan bunga sewa, masing-masing sebesar Rp 1.257.206.573 dan Rp 501.780.241.

Dengan menurunnya margin laba kotor PT PIP setelah perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha mengindikasikan bahwa kesehatan keuangan PT PIP untuk proporsi uang yang tersisa dari pendapatan setelah memperhitungkan biaya pokok pendapatan sedikit berubah. Walaupun perubahan yang terjadi tidak banyak, margin laba kotor yang menurun dapat mengindikasikan bahwa PT PIP setelah melakukan penyesuaian perjanjian sewa guna usaha mengalami penurunan dalam tingkat keefisiensinya dalam menghasilkan margin keuntungan yang lebih tinggi.

b. Margin Laba Operasi (*Operating Profit Margin*)

Tabel 4.11 Margin Laba Operasi PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>EBIT</i>	12,849,109,693	13,134,104,471	2.22%	<i>Increase</i>
<i>Revenue</i>	123,785,876,067	122,026,889,254	-1.42%	<i>Decrease</i>
<b><i>Oper. Profit Margin (%)</i></b>	<b>0.10</b>	<b>0.11</b>	<b>4%</b>	<b><i>Increase</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio profitabilitas kedua yang dianalisis adalah margin laba operasi, jika dilihat dari tabel 4.11, perubahan yang terjadi setelah penyesuaian dari perubahan perjanjian sewa guna usaha PT PIP menjadi sewa pembiayaan tidak mengalami perubahan yang banyak, hanya berubah sebesar 0,01 *point* atau sekitar 4% saja. Peningkatan yang terjadi pada margin laba operasi jika dilihat dari tabel 4.12 disebabkan oleh *earning before income tax* (EBIT)

sebesar Rp 284.994.778 atau sebesar 2,22% dibandingkan pada saat masih menerapkan sewa operasi. Walaupun *revenue* PT PIP menurun akibat penyesuaian yang terjadi, tetapi pada bagian pendapatan lain-lain yaitu pada pendapatan bunga sewa meningkat sebesar Rp 625.093.596 atau sebesar 100%. Kenaikan 100% ini karena baru tahun 2011, PT PIP mengakui pendapatan bunga atas sewa yang dilakukannya.

Peningkatan margin laba operasi PT PIP setelah penyesuaian mengindikasikan adanya peningkatan kemampuan PT PIP dalam menghasilkan pendapatan setelah dikurangi oleh biaya pokok pendapatan dan beban-beban operasi. Karena dalam rasio ini, semakin tinggi margin laba operasi, maka kondisi kesehatan keuangan PT PIP semakin baik.

c. Pengembalian Operasi Dari Aset (*Operating Return On Asset*)

Tabel 4.12 Pengembalian Operasi dari Aset PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>EBIT</i>	12,849,109,693	13,134,104,471	2.22%	<i>Increase</i>
<i>Total Assets</i>	168,716,485,395	168,864,106,041	0.09%	<i>Increase</i>
<i>Oper. Return on Assets (%)</i>	<b>0.076</b>	<b>0.078</b>	<b>2%</b>	<b><i>Increase</i></b>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio profitabilitas yang keempat yang akan dianalisis untuk melihat dampak yang ditimbulkan dengan adanya perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha dilihat dari pengembalian operasi dari asetnya. Pada tabel 4.12 dapat dilihat perbandingan pengembalian operasi dari aset yang terjadi sebelum dan sesudah penyesuaian dilakukan. Pada saat PT PIP menerapkan sewa operasi pada perjanjian sewa guna usahanya nilai pengembalian operasi dari asetnya sebesar 0,076, sedangkan setelah PT PIP melakukan perubahan menjadi sewa pembiayaan, maka nilai pengembalian

operasi dari asetnya menurun menjadi 0,078. Peningkatan ini hanya sebesar 0,002 atau senilai 2%. Kenaikan pengembalian operasi dari aset disebabkan oleh kenaikan setiap elemen-elemen dalam melakukan perhitungan pengembalian operasi dari aset tersebut yaitu EBIT dan total aset masing-masing sebesar 2,22% dan 0,09% atau sebesar Rp 284.994.778 dan Rp 147.620.646.

Kenaikan yang kecil terhadap pengembalian operasi dari aset, tetap memberikan pengertian bahwa untuk setiap Rp 0,00078 dari laba operasi (EBIT), dihasilkan dari Rp 1 aset PT PIP. Ini mengindikasikan bahwa manajemen PT PIP lebih efektif dalam mengendalikan biaya-biaya dan menghasilkan pendapatan terlebih lagi setelah melakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan.

d. Pengembalian Ekuitas (*Return On Equity*)

Tabel 4.13 Pengembalian Ekuitas PT PIP

<i>Description</i>	<i>Before Lease Adjustments (Operating Lease)</i>	<i>After Lease Adjustments (Finance Lease)</i>	<i>Difference</i>	
<i>EBIT</i>	12,849,109,693	13,134,104,471	2.22%	<i>Increase</i>
<i>Common Equity</i>	7,500,000,000	7,500,000,000	0%	-
<i>Return On Equity (%)</i>	1.71	1.75	2%	<i>Increase</i>

Sumber: data telah diolah kembali oleh penulis

Rasio profitabilitas yang terakhir dalam analisis penelitian ini adalah pengembalian ekuitas. Jika dilihat dari tabel 4.13, pengembalian ekuitas PT PIP setelah melakukan perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha agar sesuai dengan PSAK 30 (revisi 2011), maka nilainya mengalami kenaikan yang tidak banyak. Kenaikan pengembalian ekuitas sebesar 0,03 atau sebesar 2% dibandingkan sebelum dilakukan perubahan, karena laba sebelum pajak (EBIT) yang menjadi salah satu elemen dalam perhitungan pengembalian ekuitas meningkat sebesar 2,22% atau

sebesar Rp 284.994.778. Sedangkan elemen lainnya yaitu *common share* PT PIP tidak mengalami perubahan setelah penyesuaian yang dilakukan terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011.

Kenaikan pengembalian ekuitas ini mengindikasikan bahwa nilai dari laba bersih yang dikembalikan sebagai persentase ekuitas pemegang saham meningkat. Peningkatan pengembalian ekuitas ini juga menunjukkan bahwa semakin meningkatnya keuntungan (*profit*) yang dihasilkan oleh dana yang diinvestasikan oleh pemegang saham.

#### 5. *Market Value Ratio*

Rasio kelima ini tidak penulis lakukan analisis terhadap perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha PT PIP, karena dalam rasio ini dapat digunakan jika saham PT PIP bersifat aktif atau diperjual-belikan di pasar modal. Sedangkan PT PIP per 31 Desember 2011 masih merupakan *private company*.

## BAB 5

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan penulis, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian sewa guna usaha yang dimiliki PT PIP untuk sewa dua unit *Container Crane* seharusnya menggunakan sewa pembiayaan.
  
2. Dampak yang terjadi akibat adanya perubahan klasifikasi perjanjian sewa guna usaha PT PIP terhadap laporan keuangan PT PIP per 31 Desember 2011 tidak mengalami perubahan yang besar pada laporan laba rugi komprehensifnya, perubahan yang ada hanya meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp 284.994.778 atau sebesar 2,22% dari sebelum penyesuaian, dan pada laporan posisi keuangannya PT PIP jika dilihat dari sisi aset, penyesuaian atas klasifikasi perjanjian sewa guna usaha menjadi sewa pembiayaan hanya mengalami perubahan dengan kenaikan aset sebesar 0,09% atau sebesar Rp 147.620.646 dengan aset lancar meningkat sebesar 2,31% dan aset tidak lancar menurun sebesar 6,55%. Sedangkan dari sisi liabilitas dan ekuitas tidak banyak mengalami perubahan, perubahan yang ada pada sisi liabilitas hanya dipengaruhi oleh perpajakan, dimana perpajakan dalam penelitian ini tidak diikutsertakan dalam analisis. Pada bagian ekuitas, perubahan yang terjadi hanya dilihat sampai dengan perubahan yang ditimbulkan dari laba operasi yang meningkat sebesar 2,22% atau sebesar Rp 284.994.778 jika dibandingkan sebelum adanya penyesuaian klasifikasi perjanjian sewa guna usaha yang pada awalnya sewa operasi menjadi sewa pembiayaan.
  
3. Dari informasi keuangan yang dianalisis dengan menggunakan rasio keuangan, memperlihatkan bahwa PT PIP ada beberapa rasio keuangan yang dianalisis terhadap penyesuaian perjanjian sewa guna usaha PT PIP mengalami perubahan yang cukup besar, diantaranya rasio periode

penagihan rata-rata, perputaran piutang dan perputaran aset tetap. Rasio periode penagihan rata-rata PT PIP setelah penyesuaian perjanjian sewa guna usaha meningkat 84% jika dibandingkan sebelum penyesuaian, sedangkan perputaran piutang menurun sebesar 46%. Kedua rasio ini mengalami perubahan yang cukup besar dikarenakan adanya pengakuan piutang sewa pembiayaan senilai Rp 32.796.105.295 dan piutang bunga sewa sebesar Rp 123.313.356. Sedangkan perputaran aset tetap mengalami perubahan yang cukup besar sebesar 1.040% hal ini disebabkan adanya reklasifikasi aset tetap yang menjadi piutang sewa pembiayaan. Untuk rasio keuangan lainnya selain tiga rasio keuangan tersebut di atas yang telah dianalisis tidak mengalami perubahan yang besar. Perubahan-perubahan yang terjadi pada rasio-rasio keuangan tersebut hanya mengalami perubahan sekitar 1% sampai 4% saja.

## 5.2 Saran

Saran yang dapat diberikan untuk PT PIP adalah:

1. PT PIP seharusnya terus memperbaharui pengetahuannya terkait standar akuntansi yang berlaku di Indonesia yang baik untuk standar yang benar-benar baru ataupun standar yang mengalami revisi dari standar sebelumnya agar informasi yang disajikan dalam laporan keuangan PT PIP lebih *up to date* dan lebih relevan.
2. PT PIP seharusnya lebih dapat membandingkan dalam penggunaan suatu standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.

## 5.3 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan yang dihadapi penulis dalam melakukan penelitian adalah penelitian ini tidak memperhitungkan dampak dari perpajakan.

## DAFTAR REFERENSI

- Dewan Standar Akuntansi Indonesia. (2011). *Pernyataan standar akuntansi keuangan 30, sewa*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Dewan Standar Akuntansi Indonesia. (2011). *Pernyataan standar akuntansi keuangan 16: aset tetap*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Dewan Standar Akuntansi Indonesia. (2008). *Interpretasi standar akuntansi keuangan 08: pernyataan akuntansi keuangan penentuan apakah suatu perjanjian mengandung suatu sewa dan pembahasan lebih lanjut ketentuan transisi PSAK 30 (revisi 2007)*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Dewan Standar Akuntansi Indonesia. (2007). *Pernyataan standar akuntansi keuangan 30: sewa*. Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- De Martino, Giulia. (2011). Considerations on the subject of lease accounting. *Advances in accounting, incorporating advances in international accounting journal*.
- Frensidy, Budi. (2010). *Matematika keuangan: Seri departemen akuntansi FEUI* (edisi ketiga). Jakarta: Salemba Empat.
- Huang, Hueng-Ming, & Yildirim, Yildiray. (2006). Lease financing, credit risk, and optimal capital structure. *Journal of finance*.
- Investopedia US. (2012). *Definition of 'efficiency ratio'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 16.05.  
<http://www.investopedia.com/terms/e/efficiencyratio.asp#axzz1yK4J0Uhs>

Investopedia US. (2012). *Definition of 'asset turnover'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 16.20.

<http://www.investopedia.com/terms/a/assetturnover.asp#axzz1zCpWyb96>

Investopedia US. (2012). *Definition of 'fixed-asset turnover ratio'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 16.38.

<http://www.investopedia.com/terms/f/fixed-asset-turnover.asp#axzz1yK4J0Uhs>

Investopedia US. (2012). *Definition of 'profitability ratios'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 16.51.

<http://www.investopedia.com/terms/p/profitabilityratios.asp#axzz1yK4J0Uhs>

Investopedia US. (2012). *Definition of 'gross profit margin'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 17.32.

[http://www.investopedia.com/terms/g/gross\\_profit\\_margin.asp#axzz1yK4J0Uhs](http://www.investopedia.com/terms/g/gross_profit_margin.asp#axzz1yK4J0Uhs)

Investopedia US. (2012). *Definition of 'operating margin'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 18.08.

<http://www.investopedia.com/terms/o/operatingmargin.asp#axzz1yK4J0Uhs>

Investopedia US. (2012). *Definition of 'return on equity - ROE'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 21.44.

<http://www.investopedia.com/terms/r/returnonequity.asp#axzz1yK4J0Uhs>

Investopedia US. (2012). *Definition of 'profit margin'*. Diakses pada 20 Juni 2012 pukul 23.40.

<http://www.investopedia.com/terms/p/profitmargin.asp#axzz1yK4J0Uhs>

Keown, Arthur J., Titman, S., & Martin, John D. (2011). *Financial management: principles and applications* (11<sup>th</sup> ed.). Boston: Pearson Education Inc.



Keputusan Direktur Jendral Industri Logam Mesin Elektronika Dan Aneka Nomor 023/SK/DJ-ILMEA/XI/2002 tentang pedoman penilaian kemampuan industri rekondisi kendaraan bermotor pengangkutan barang bukan baru.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).

Kieso, Donald E., Jerry J.Weygandt, Terry D. Warfield. (2011). *Intermediate accounting* (Vol. 2, IFRS ed.). USA: John Wiley & Sons, Inc.

Mikro Leasing. (2011). *History of leasing*. Diakses pada 16 Juni 2012 pukul 17.19. [http://www.mikro-leasing.by/en/leasing\\_history](http://www.mikro-leasing.by/en/leasing_history)

Nasution. Manahan. (2003). *Akuntansi guna usaha (leasing) menurut pernyataan SAK No.30*. Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara.

Park, Eun Ho. (2007). Lease classification of aircraft leasing – a case study cross-border leases between Korean Air and its subsidiary. *Thesis Seoul National University*.

Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 14/M-IND/PER/2/2012 tentang ketentuan pemberian rekomendasi atas impor barang modal bukan baru.

Sekaran, Uma. (2003). *Metodologi penelitian untuk bisnis* (Buku 1, edisi keempat). (Kwan Mmen Yon, Penerjemah). Jakarta: Salemba Empat.

Sekaran, Uma. (2003). *Metodologi penelitian untuk bisnis* (Buku 2, edisi keempat). (Kwan Mmen Yon, Penerjemah). Jakarta: Salemba Empat.

**PT PIP**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
 As of December 31, 2011 and 2010

(In Rupiah)

	2011	2010
<b>ASSETS</b>		
<b>CURRENT ASSETS</b>		
Cash and bank	26,339,975,683	30,308,268,802
Time deposits	19,949,600,000	7,723,247,000
Trade receivables	36,075,764,298	3,661,102,744
Other receivables	424,839,779	462,585,621
Inventories	35,492,695,791	3,164,231,920
Prepaid tax and expenses	5,001,642,556	162,226,412
Advances	3,042,289,602	58,856,600
<b>Total Current Assets</b>	<b>126,326,807,709</b>	<b>45,540,519,099</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>		
Investment in shares of stock	2,450,000,000	-
Due from related parties	2,251,483,869	579,820,000
Deferred tax asset	-	8,963,891
Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 1,942,887,305 in 2010 and Rp 148,096,803 in 2011	34,393,061,710	1,331,485,986
Estimated claims for tax refund	3,074,282,107	-
Other assets	220,850,000	10,000,000
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>42,389,677,686</b>	<b>1,930,269,877</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>168,716,485,395</b>	<b>47,470,788,976</b>

(Lanjutan)

**PT PIP**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2011 and 2010

(In Rupiah)

	2011	2010
<b><u>LIABILITIES AND EQUITY</u></b>		
<b>CURRENT LIABILITIES</b>		
Short term bank loan	18,136,000,000	-
Trade payables	38,201,926,182	8,565,033,690
Other payables	8,902,800,731	-
Taxes payable	87,205,257	7,390,110,222
Accrued expenses	20,808,000	18,138,956
Deferred tax liabilities	66,125,381	-
Sales advances	13,627,500,000	-
Current maturities of long-term bank loan	8,255,004,832	-
Total Current Liabilities	87,297,370,383	15,973,282,868
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>		
Long-term bank loan - net of current maturities	28,892,526,890	-
Due to related parties	12,824,189,813	1,179,068,379
Post employment benefits liabilities	90,220,473	35,855,564
Total Non-Current Liabilities	41,806,937,176	1,214,923,943
Total Liabilities	129,104,307,559	17,188,206,811
<b>EQUITY</b>		
Share capital - Rp 100,000 par value per share		
Authorized - 100,000 shares		
Issued and fully paid - 75,000 shares	7,500,000,000	7,500,000,000
Retained earnings	32,112,177,836	22,782,582,165
Total Equity	39,612,177,836	30,282,582,165
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>	<b>168,716,485,395</b>	<b>47,470,788,976</b>

**PT PIP**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended December 31, 2011 and 2010

(In Rupiah)

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>NET SALES</b>	123,785,876,067	163,011,871,991
<b>COST OF GOODS SOLD</b>	91,786,935,003	130,495,571,763
<b>GROSS PROFIT</b>	31,998,941,064	32,516,300,228
<b>OPERATING EXPENSES</b>	10,849,398,744	3,516,730,971
<b>OPERATING INCOME</b>	21,149,542,320	28,999,569,257
<b>OTHER INCOMES (CHARGES)</b>		
Interest income	418,186,836	139,422,185
Gain (loss) on foreign exchange	( 5,001,266,555 )	1,695,014,626
Financing cost	( 3,699,578,999 )	( 368,863,528 )
Others - net	( 17,773,909 )	( 21,909,153 )
Total Other Incomes (Charges) – Net	( 8,300,432,627 )	1,443,664,130
<b>INCOME BEFORE TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>	12,849,109,693	30,443,233,387
<b>TAX EXPENSE (BENEFIT)</b>		
Current tax	3,444,424,750	7,669,950,250
Deferred tax	75,089,272	( 8,963,891 )
Total Tax Expenses - Net	3,519,514,022	7,660,986,359
<b>INCOME FOR THE YEAR</b>	9,329,595,671	22,782,247,028
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>	-	-
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<b>9,329,595,671</b>	<b>22,782,247,028</b>

**PT PIP**  
**LEASE AMORTIZATION SCHEDULE**

Monthly Rate = **0.38%**  
Annual Rate = **4.51%**

Period	Date	Monthly Lease Payment	Interest on Lease Receivable	Lease Receivable Recovery	Lease Receivable
0	1-Aug-11	-	-	-	34,053,311,868.00
1	1-Aug-11	351,797,362.70	-	351,797,362.70	33,701,514,505.30
2	1-Sep-11	351,797,362.70	126,717,694.54	225,079,668.16	33,476,434,837.15
3	1-Oct-11	351,797,362.70	125,871,394.99	225,925,967.71	33,250,508,869.44
4	1-Nov-11	351,797,362.70	125,021,913.35	226,775,449.35	33,023,733,420.09
5	1-Dec-11	351,797,362.70	124,169,237.66	227,628,125.04	32,796,105,295.05
6	1-Jan-12	351,797,362.70	123,313,355.91	228,484,006.79	32,567,621,288.27
7	1-Feb-12	351,797,362.70	122,454,256.04	229,343,106.65	32,338,278,181.61
8	1-Mar-12	351,797,362.70	121,591,925.96	230,205,436.73	32,108,072,744.88
9	1-Apr-12	351,797,362.70	120,726,353.52	231,071,009.18	31,877,001,735.70
10	1-May-12	351,797,362.70	119,857,526.53	231,939,836.17	31,645,061,899.53
11	1-Jun-12	351,797,362.70	118,985,432.74	232,811,929.95	31,412,249,969.58
12	1-Jul-12	351,797,362.70	118,110,059.89	233,687,302.81	31,178,562,666.77
13	1-Aug-12	351,797,362.70	117,231,395.63	234,565,967.07	30,943,996,699.70
14	1-Sep-12	351,797,362.70	116,349,427.59	235,447,935.11	30,708,548,764.59
15	1-Oct-12	351,797,362.70	115,464,143.35	236,333,219.34	30,472,215,545.25
16	1-Nov-12	351,797,362.70	114,575,530.45	237,221,832.25	30,234,993,713.00
17	1-Dec-12	351,797,362.70	113,683,576.36	238,113,786.34	29,996,879,926.67
18	1-Jan-13	351,797,362.70	112,788,268.52	239,009,094.17	29,757,870,832.49
19	1-Feb-13	351,797,362.70	111,889,594.33	239,907,768.37	29,517,963,064.13
20	1-Mar-13	351,797,362.70	110,987,541.12	240,809,821.58	29,277,153,242.55
21	1-Apr-13	351,797,362.70	110,082,096.19	241,715,266.50	29,035,437,976.05
22	1-May-13	351,797,362.70	109,173,246.79	242,624,115.91	28,792,813,860.14
23	1-Jun-13	351,797,362.70	108,260,980.11	243,536,382.58	28,549,277,477.56
24	1-Jul-13	351,797,362.70	107,345,283.32	244,452,079.38	28,304,825,398.18
25	1-Aug-13	351,797,362.70	106,426,143.50	245,371,219.20	28,059,454,178.98
26	1-Sep-13	351,797,362.70	105,503,547.71	246,293,814.98	27,813,160,363.99
27	1-Oct-13	351,797,362.70	104,577,482.97	247,219,879.73	27,565,940,484.26
28	1-Nov-13	351,797,362.70	103,647,936.22	248,149,426.48	27,317,791,057.79
29	1-Dec-13	351,797,362.70	102,714,894.38	249,082,468.32	27,068,708,589.47
30	1-Jan-14	351,797,362.70	101,778,344.30	250,019,018.40	26,818,689,571.07

(Lanjutan)

**PT PIP**  
**LEASE AMORTIZATION SCHEDULE**

Monthly Rate = **0.38%**  
Annual Rate = **4.51%**

Period	Date	Monthly Lease Payment	Interest on Lease Receivable	Lease Receivable Recovery	Lease Receivable
31	1-Feb-14	351,797,362.70	100,838,272.79	250,959,089.91	26,567,730,481.16
32	1-Mar-14	351,797,362.70	99,894,666.61	251,902,696.09	26,315,827,785.07
33	1-Apr-14	351,797,362.70	98,947,512.47	252,849,850.22	26,062,977,934.85
34	1-May-14	351,797,362.70	97,996,797.04	253,800,565.66	25,809,177,369.18
35	1-Jun-14	351,797,362.70	97,042,506.91	254,754,855.79	25,554,422,513.40
36	1-Jul-14	351,797,362.70	96,084,628.65	255,712,734.05	25,298,709,779.35
37	1-Aug-14	351,797,362.70	95,123,148.77	256,674,213.93	25,042,035,565.42
38	1-Sep-14	351,797,362.70	94,158,053.73	257,639,308.97	24,784,396,256.45
39	1-Oct-14	351,797,362.70	93,189,329.92	258,608,032.77	24,525,788,223.68
40	1-Nov-14	351,797,362.70	92,216,963.72	259,580,398.98	24,266,207,824.70
41	1-Dec-14	351,797,362.70	91,240,941.42	260,556,421.28	24,005,651,403.43
42	1-Jan-15	351,797,362.70	90,261,249.28	261,536,113.42	23,744,115,290.01
43	1-Feb-15	351,797,362.70	89,277,873.49	262,519,489.21	23,481,595,800.80
44	1-Mar-15	351,797,362.70	88,290,800.21	263,506,562.49	23,218,089,238.32
45	1-Apr-15	351,797,362.70	87,300,015.54	264,497,347.16	22,953,591,891.16
46	1-May-15	351,797,362.70	86,305,505.51	265,491,857.19	22,688,100,033.97
47	1-Jun-15	351,797,362.70	85,307,256.13	266,490,106.57	22,421,609,927.40
48	1-Jul-15	351,797,362.70	84,305,253.33	267,492,109.37	22,154,117,818.03
49	1-Aug-15	351,797,362.70	83,299,483.00	268,497,879.70	21,885,619,938.33
50	1-Sep-15	351,797,362.70	82,289,930.97	269,507,431.73	21,616,112,506.60
51	1-Oct-15	351,797,362.70	81,276,583.02	270,520,779.67	21,345,591,726.93
52	1-Nov-15	351,797,362.70	80,259,424.89	271,537,937.80	21,074,053,789.13
53	1-Dec-15	351,797,362.70	79,238,442.25	272,558,920.45	20,801,494,868.68
54	1-Jan-16	351,797,362.70	78,213,620.71	273,583,741.99	20,527,911,126.69
55	1-Feb-16	351,797,362.70	77,184,945.84	274,612,416.86	20,253,298,709.83
56	1-Mar-16	351,797,362.70	76,152,403.15	275,644,959.55	19,977,653,750.28
57	1-Apr-16	351,797,362.70	75,115,978.10	276,681,384.60	19,700,972,365.68
58	1-May-16	351,797,362.70	74,075,656.09	277,721,706.60	19,423,250,659.08
59	1-Jun-16	351,797,362.70	73,031,422.48	278,765,940.22	19,144,484,718.86
60	1-Jul-16	351,797,362.70	71,983,262.54	279,814,100.15	18,864,670,618.71

(Lanjutan)

**PT PIP**  
**LEASE AMORTIZATION SCHEDULE**

Monthly Rate = **0.38%**  
Annual Rate = **4.51%**

Period	Date	Monthly Lease Payment	Interest on Lease Receivable	Lease Receivable Recovery	Lease Receivable
61	1-Aug-16	351,797,362.70	70,931,161.53	280,866,201.17	18,583,804,417.54
62	1-Sep-16	351,797,362.70	69,875,104.61	281,922,258.09	18,301,882,159.45
63	1-Oct-16	351,797,362.70	68,815,076.92	282,982,285.78	18,018,899,873.67
64	1-Nov-16	351,797,362.70	67,751,063.53	284,046,299.17	17,734,853,574.50
65	1-Dec-16	351,797,362.70	66,683,049.44	285,114,313.26	17,449,739,261.25
66	1-Jan-17	351,797,362.70	65,611,019.62	286,186,343.07	17,163,552,918.17
67	1-Feb-17	351,797,362.70	64,534,958.97	287,262,403.72	16,876,290,514.45
68	1-Mar-17	351,797,362.70	63,454,852.33	288,342,510.36	16,587,948,004.08
69	1-Apr-17	351,797,362.70	62,370,684.50	289,426,678.20	16,298,521,325.88
70	1-May-17	351,797,362.70	61,282,440.19	290,514,922.51	16,008,006,403.37
71	1-Jun-17	351,797,362.70	60,190,104.08	291,607,258.62	15,716,399,144.75
72	1-Jul-17	351,797,362.70	59,093,660.78	292,703,701.91	15,423,695,442.84
73	1-Aug-17	351,797,362.70	57,993,094.87	293,804,267.83	15,129,891,175.01
74	1-Sep-17	351,797,362.70	56,888,390.82	294,908,971.88	14,834,982,203.13
75	1-Oct-17	351,797,362.70	55,779,533.08	296,017,829.61	14,538,964,373.51
76	1-Nov-17	351,797,362.70	54,666,506.04	297,130,856.65	14,241,833,516.86
77	1-Dec-17	351,797,362.70	53,549,294.02	298,248,068.67	13,943,585,448.19
78	1-Jan-18	351,797,362.70	52,427,881.29	299,369,481.41	13,644,215,966.78
79	1-Feb-18	351,797,362.70	51,302,252.04	300,495,110.66	13,343,720,856.12
80	1-Mar-18	351,797,362.70	50,172,390.42	301,624,972.28	13,042,095,883.84
81	1-Apr-18	351,797,362.70	49,038,280.52	302,759,082.17	12,739,336,801.66
82	1-May-18	351,797,362.70	47,899,906.37	303,897,456.32	12,435,439,345.34
83	1-Jun-18	351,797,362.70	46,757,251.94	305,040,110.76	12,130,399,234.58
84	1-Jul-18	351,797,362.70	45,610,301.12	306,187,061.57	11,824,212,173.01
85	1-Aug-18	351,797,362.70	44,459,037.77	307,338,324.93	11,516,873,848.08
86	1-Sep-18	351,797,362.70	43,303,445.67	308,493,917.03	11,208,379,931.05
87	1-Oct-18	351,797,362.70	42,143,508.54	309,653,854.16	10,898,726,076.90
88	1-Nov-18	351,797,362.70	40,979,210.05	310,818,152.65	10,587,907,924.25
89	1-Dec-18	351,797,362.70	39,810,533.80	311,986,828.90	10,275,921,095.35
90	1-Jan-19	351,797,362.70	38,637,463.32	313,159,899.38	9,962,761,195.97

(Lanjutan)

**PT PIP**  
**LEASE AMORTIZATION SCHEDULE**

Monthly Rate = **0.38%**  
Annual Rate = **4.51%**

Period	Date	Monthly Lease Payment	Interest on Lease Receivable	Lease Receivable Recovery	Lease Receivable
91	1-Feb-19	351,797,362.70	37,459,982.10	314,337,380.60	9,648,423,815.37
92	1-Mar-19	351,797,362.70	36,278,073.55	315,519,289.15	9,332,904,526.22
93	1-Apr-19	351,797,362.70	35,091,721.02	316,705,641.68	9,016,198,884.54
94	1-May-19	351,797,362.70	33,900,907.81	317,896,454.89	8,698,302,429.65
95	1-Jun-19	351,797,362.70	32,705,617.14	319,091,745.56	8,379,210,684.09
96	1-Jul-19	351,797,362.70	31,505,832.17	320,291,530.52	8,058,919,153.57
97	1-Aug-19	351,797,362.70	30,301,536.02	321,495,826.68	7,737,423,326.89
98	1-Sep-19	351,797,362.70	29,092,711.71	322,704,650.99	7,414,718,675.90
99	1-Oct-19	351,797,362.70	27,879,342.22	323,918,020.48	7,090,800,655.42
100	1-Nov-19	351,797,362.70	26,661,410.46	325,135,952.23	6,765,664,703.19
101	1-Dec-19	351,797,362.70	25,438,899.28	326,358,463.41	6,439,306,239.78
102	1-Jan-20	351,797,362.70	24,211,791.46	327,585,571.24	6,111,720,668.54
103	1-Feb-20	351,797,362.70	22,980,069.71	328,817,292.98	5,782,903,375.56
104	1-Mar-20	351,797,362.70	21,743,716.69	330,053,646.00	5,452,849,729.56
105	1-Apr-20	351,797,362.70	20,502,714.98	331,294,647.71	5,121,555,081.84
106	1-May-20	351,797,362.70	19,257,047.11	332,540,315.59	4,789,014,766.25
107	1-Jun-20	351,797,362.70	18,006,695.52	333,790,667.18	4,455,224,099.08
108	1-Jul-20	351,797,362.70	16,751,642.61	335,045,720.08	4,120,178,378.99
109	1-Aug-20	351,797,362.70	15,491,870.71	336,305,491.99	3,783,872,887.00
110	1-Sep-20	351,797,362.70	14,227,362.06	337,570,000.64	3,446,302,886.36
111	1-Oct-20	351,797,362.70	12,958,098.85	338,839,263.84	3,107,463,622.52
112	1-Nov-20	351,797,362.70	11,684,063.22	340,113,299.48	2,767,350,323.04
113	1-Dec-20	351,797,362.70	10,405,237.21	341,392,125.48	2,425,958,197.56
114	1-Jan-21	351,797,362.70	9,121,602.82	342,675,759.87	2,083,282,437.68
115	1-Feb-21	351,797,362.70	7,833,141.97	343,964,220.73	1,739,318,216.95
116	1-Mar-21	351,797,362.70	6,539,836.50	345,257,526.20	1,394,060,690.75
117	1-Apr-21	351,797,362.70	5,241,668.20	346,555,694.50	1,047,504,996.25
118	1-May-21	351,797,362.70	3,938,618.79	347,858,743.91	699,646,252.34
119	1-Jun-21	351,797,362.70	2,630,669.91	349,166,692.79	350,479,559.55
120	1-Jul-21	351,797,362.70	1,317,803.14	350,479,559.55	(0.00)
	<b>TOTAL</b>	<b>42,215,683,523.61</b>	<b>8,162,371,655.61</b>	<b>34,053,311,868.00</b>	