

PAJAK PENGHASILAN

SKRIPSI

FREDERIK MANDEROS ESRA

**PERBEDAAN PERLAKUAN AKUNTANSI DAN PERLAKUAN PERPAJAKAN
KEGIATAN SEWA GUNA USAHA DAN PENGARUHNYA TERHADAP PENGHASILAN KENA PAJAK
STUDI KASUS PADA PT. "XYZ" FINANCE - JAKARTA**



A. 1054/92

Esra

p

**FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
1992**

**PERBEDAAN PERLAKUAN AKUNTANSI DAN PERLAKUAN PERPAJAKAN
KEGIATAN SEWA GUNA USAHA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
PENGHASILAN KENA PAJAK
STUDI KASUS PADA PT. 'XYZ' FINANCE - JAKARTA**

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI**



**DIAJUKAN OLEH
FREDERIK MANDEROS ESRA**


No. Pokok : 048311552

**KEPADA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

1992

SKRIPSI

PERBEDAAN PERLAKUAN AKUNTANSI DAN
PERLAKUAN PEPAJAKAN KEGIATAN SEWA GUNA
USAHA DAN PENGARUHNYA TERHADAP
PENGHASILAN KENA PAJAK
STUDI KASUS PADA PT. "XYZ" FINANCE -
JAKARTA



DIAJUKAN OLEH :
FREDERIK MANDEROS ESRA
NO. POKOK : 048311552

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING,



PROF. V. HENKHY SUPIT, SE, AK

TANGGAL:.....

KETUA JURUSAN,



DRS. PARWOTO W., AK

TANGGAL:.....

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis naikkan kehadirat Bapa di Sorga yang oleh karena kasih kasihan dan kemurahan-Nya sajalah sehingga penulisan skripsi ini bisa terselesaikan dengan judul :

PERBEDAAN PERLAKUAN AKUNTANSI DAN PERLAKUAN PERPAJAKAN KEGIATAN SEWA GUNA USAHA DAN PENGARUHNYA TERHADAP PENGHASILAN KENA PAJAK, STUDI KASUS PADA PT. "XYZ FINANCE" - JAKARTA

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat akhir dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya.

Penulis sangat menyadari akan segala keterbatasan dan kekurangan yang ada pada penulis sehingga hasil dari penulisan skripsi ini banyak sekali ditemukan ketidak sempurnaan, karenanya segala kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan dari para pembaca sekalian.

Pada kesempatan ini ingin juga penulis gunakan untuk menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang sudah dengan susah-payah dan keikhlasan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama kepada :

1. Bapak Prof. Drs. Hengky Supit, Ak., selaku Dosen Pembimbing, yang telah dengan sabar memberikan peng-

arahan dan menantikan terselesainya penulisan ini.

2. Bapak Drs. Parwoto Wignjohartojo, Ak., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga, Surabaya.
3. Ibu Dra. Ec. Endang Purnomowati, Ibu Dra. Ec. Sri Wahjuni Astuti dan Ibu Dra. Ec. H. Hariati H., Ak. selaku dosen wali selama penulis menjadi mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga Surabaya.
4. Seluruh staff pengajar dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Airlangga.
5. Saudara Ichsan Darmadji dan keluarga bapak Tjiptono Darmadji, yang telah banyak membantu penulis dalam memperoleh data-data sebagai bahan penulisan ini.
5. Bapak Pdt. Pong Dongalemba dan keluarga, selaku Gembala dan Bapak Rohani penulis, yang telah membantu penulis baik secara materiil dan juga terutama secara rohani yang sangat penulis rasakan dalam penyelesaian penulisan ini.
6. Bapak H.M. Esra dan ibu, selaku orang tua tercinta dan saudara-saudara penulis yang telah memberikan bantuan moril dan materiil yang sangat besar manfaatnya bagi penulis.
7. Semua sahabat dan rekan tercinta yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang secara aktif telah memberikan dorongan serta saran-saran sehingga skripsi ini bisa terselesaikan sebagai mana adanya.

Semoga Bapa di Sorga membalas dan memberkati semua pihak-pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, petunjuk, dorongan dan doa pada penulis.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis mempersembahkan skripsi ini, kiranya bisa bermanfaat bagi yang berkepentingan.

Surabaya, Juni 1992

Penulis,

(FREDERIK MANDEROS ESRA)



DAFTAR ISI

	Halaman
Kata Pengantar	i
Daftar Isi	iv
Daftar Tabel	viii
Daftar Lampiran	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Permasalahan Dan Pembatasan Masalah	5
3. Tujuan Penelitian	6
4. Manfaat Penelitian	6
5. Sistimatika Skripsi	7
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
1. Landasan Teori	10
1.1. Pengertian Umum Sewa Guna Usaha ...	10
1.2. Beberapa Ciri Sewa Guna Usaha Yang Berbeda Dengan Sewa Menyewa Biasa .	12
1.3. Beberapa Keuntungan Menggunakan Jasa Sewa Guna Usaha	14
1.4. Kriteria Penggolongan Transaksi Sewa guna Usaha	17
1.5. Jenis-jenis Sewa Guna Usaha	18
1.6. Beberapa Istilah Dalam Transaksi Sewa Guna Usaha	23
1.7. Komponen-komponen Harga Pada Sewa Guna Usaha	24

1.8.	Ragam Pembayaran Sewa Guna Usaha ..	30
1.9.	Pengertian Akuntansi Dan Tujuan Laporan Keuangan	38
1.10.	Prinsip Akuntansi	40
1.11.	Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha	45
1.12.	Pelaporan Dan Pengungkapan Kegiatan Sewa Guna Usaha	48
1.13.	Illustrasi Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha - Lessor	51
	a. Akuntansi Sewa Guna Usaha Operasi	53
	b. Akuntansi Sewa Guna Usaha Pem- biayaan Langsung	54
	c. Akuntansi Sewa Guna Usaha Pem- biayaan Langsung Dengan Nilai Residu	57
	d. Akuntansi Sewa Guna Usaha Jenis Penjualan	58
1.14.	Perpajakan Indonesia	65
1.15.	Penjualan Aktiva	72
1.16.	Penyebab Perbedaan Laporan Keuangan Komersiil Dengan Fiskal	75
1.17.	Perbedaan Antara Laporan Keuangan Komersiil Dengan Laporan Keuangan Fiskal	78
1.18.	Metode Penyusutan	82

2. Model Analisis	86
3. Metode Penelitian	87
3.1. Penjelasan Judul	87
3.2. Identifikasi Variabel	80
3.3. Jenis Dan Sumber Data	90
3.4. Prosedur Pengumpulan Data	91
3.5. Teknik Analisis	82

BAB III: ANALISIS

1. Gambaran Umum Perusahaan	
1.1. Riwayat Singkat Perusahaan	93
1.2. Latar Belakang Berdirinya PT. "XYZ Finance"	94
1.3. Jasa Yang Dihasilkan	94
1.4. Proses Transaksi Sewa Guna Usaha ...	95
1.5. Perlakuan Akuntansi Yang Digunakan .	97
2. Pembahasan	
2.1. Identifikasi Masalah	100
2.2. Penggunaan Metode Direct Finance Lease Oleh Perusahaan	102
2.3. Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Perusahaan - Direct Finance Lease ..	105
2.4. Metode Operasi Untuk Kepentingan Pajak	111
2.5. Perbandingan Laba Sebelum Pajak Menurut Direct Finance Lease Dengan Penghasilan Kena Pajak Menurut Ope-	

rating Lease	117
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	
1. Kesimpulan	122
2. Saran	124
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN	129



DAFTAR TABEL

Tabel 1. STEADY PRINCIPLE REDUCTION SCHEDULE	32
Tabel 2. STEADY PAYMENT SCHEDULE.....	32
Tabel 3. PRANOMERANDO (IN-ADVANCE)	36
Tabel 4. POSTNOMERANDO (IN-ARREAS)	36
Tabel 5. SKEDULE PENERIMAAN LEASE DAN PENDAPATAN BUNGA	55
Tabel 6. PERBANDINGAN METODE PENYUSUTAN AKTIVA Rp. 1.100,- SELAMA 10 TAHUN DENGAN NILAI SISA Rp. 100,-	84
Tabel 7. SKEDULE PENERIMAAN DAN PENGAKUAN KEUNTUNGAN TRANSAKSI SEWA GUNA USAHA ATAS NAMA PURNAMI A. TOWNLEY	107
Tabel 8. SKEDULE PENERIMAAN DAN PENGAKUAN KEUNTUNGAN TRANSAKSI SEWA GUNA USAHA ATAS NAMA PURNAMI A. TOWNLEY MASA SEWA GUNA USAHA : 1 JULI 19x0 - 1 JUNI 19x2	108
Tabel 9. PERBANDINGAN PENDAPATAN SEWA GUNA USAHA AN- TARA DIRECT FINANCE LEASE DENGAN OPERATING LEASE (ASUMSI = TRANSAKSI MULAI TANGGAL 1 DE- SEMBER 19x0)	118

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : PERJANJIAN SEWA-GUNA KENDARAAN (SATU SET)

Lampiran II: LAPORAN KEUANGAN PT. "XYZ FINANCE" (SATU SET)



I. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian Indonesia yang cukup pesat, terutama pada dekade tahun 1980-an setelah pemerintah mengeluarkan kebijaksanaan deregulasi dan debirokrasi, menyebabkan iklim investasi di negara kita juga semakin menghangat. Dan akibatnya terasa dengan makin meningkatnya kebutuhan akan dana-dana investasi yang cukup besar, dan hal ini yang menyebabkan mulai tumbuhnya lembaga-lembaga yang bergerak dibidang penyediaan dana-dana bagi perusahaan yang membutuhkan.

Lembaga pembiayaan Sewa Guna Usaha yang pada awalnya dikenal secara resmi di Indonesia sebagai usaha leasing, juga merupakan salah satu bentuk lembaga pembiayaan bagi perusahaan ataupun perorangan yang membutuhkan dana investasi dengan jalan menyediakan barang-barang modal, sesuai dengan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perijinan Usaha Leasing. Pada SKB 3 Menteri tersebut dinyatakan definisi dari usaha leasing sebagai setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau

memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.¹

Pengertian Sewa Guna Usaha berdasarkan SKB 3 Menteri tersebut menjadi acuan dalam operasi kegiatan sewa guna usaha untuk jangka waktu hampir selama 15 tahun. Dalam pengertian definisi di atas tersirat bahwa yang dimaksud dengan kegiatan sewa guna usaha tersebut adalah sewa guna usaha jenis pembiayaan (capital/finance lease). Baru setelah PakDes 1988, pengertian dari kegiatan sewa guna usaha lebih diperinci walaupun dari penafsirannya dapat dikatakan masih tetap sama. Dalam Keputusan Presiden tanggal 20 Desember 1988 ini dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan perusahaan sewa guna usaha (lease company) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara "financial lease" maupun "operating lease" untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.²

Prinsip Akuntansi Indonesia 1984 yang berlaku saat ini ternyata belum mengatur secara lengkap mengenai kegiatan sewa guna usaha. Menyadari hal tersebut maka Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), Asosiasi Leasing Indonesia

¹ Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974.

² Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomer 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan, Bab I, Psl. 1.9.

(ALI), Direktorat Jenderal Moneter (DJM) serta Direktorat Jenderal Pajak (DJP) telah mengadakan kerjasama untuk menyusun standar khusus yang dapat dipakai sebagai pedoman dalam melaksanakan kegiatan sewa guna usaha di Indonesia. Hasil kerjasama tersebut dituangkan dalam bentuk STANDAR KHUSUS AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA (PAI PERNYATAAN NO. 6). Standar ini diharapkan dapat menjadi pegangan didalam masalah perlakuan dan pelaporan transaksi sewa guna usaha bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Tanggal 19 Januari 1991, Menteri Keuangan RI mengeluarkan Keputusan No. 48/RMK.013/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing). Dalam SK 48 ini memuat juga ketentuan mengenai perlakuan akuntansi dan perlakuan perpajakan kegiatan Sewa Guna Usaha, yaitu untuk perlakuan akuntansinya dinyatakan dalam bab V pasal 12 bahwa perlakuan akuntansi transaksi sewa guna usaha ditetapkan sesuai dengan Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha sebagaimana tercantum dalam Pernyataan No. 6 PAI, dan mengenai perlakuan perpajakan diatur dalam bab VI, dimana pada bab ini yaitu pada pasal 19 dinyatakan bahwa pembayaran sewa guna usaha yang dilakukan untuk transaksi sewa guna usaha sebagaimana yang diatur dalam keputusan tersebut, ditetapkan sebagai biaya usaha bagi Lessee.³ Berdasarkan pasal 19 ini, lessor cenderung untuk menaf-

³ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 48/KMK.013/1991, Tanggal 19 Januari 1991, Bab V-VI, Psl. 12, 19.

sirkan bahwa selama periode transaksi sewa guna usaha sedang berlangsung maka hak kepemilikan atas barang yang menjadi obyek sewa guna usaha masih berada padanya, sehingga dengan sendirinya lessor berhak untuk menikmati biaya penyusutan yang terkandung dalam obyek sewa guna usaha tersebut tanpa memandang apakah transaksi sewa guna usaha tersebut jenis finance lease ataukah operating lease.

Untuk mengetahui lebih jelas permasalahan tersebut, maka penulis mengadakan penelitian yang bersifat studi kasus pada PT. "XYZ Finance", Jakarta, yang bergerak di bidang sewa guna usaha dengan usia yang masih sangat muda, yaitu baru sekitar 1 tahun. Pada perusahaan ini, semua transaksi sewa guna usaha dilakukan dengan sistim pencatatan secara finance lease (direct finance lease/ sewa guna usaha pembiayaan langsung) sesuai dengan jenis transaksi sewa guna usaha yang dilakukan, yaitu melakukan pembiayaan bagi perusahaan yang membutuhkan kendaraan (khususnya untuk mobil). Setelah dilakukan survey pada perusahaan ini, maka penulis temukan ternyata bahwa transaksi sewa guna usaha yang dilakukan perusahaan tersebut pada hakekatnya bukan hanya sekedar melakukan pembiayaan bagi perusahaan yang membutuhkan kendaraan, tetapi perusahaan sewa guna usaha ini juga digunakan sebagai salah satu cara untuk memasarkan kendaraan, sebab salah satu pemegang saham dari perusahaan sewa guna

usaha ini adalah bergerak dibidang dealer mobil. Disamping itu untuk kepentingan perpajakan, maka perusahaan ini mengadakan adjustment dari direct finance lease method ke operating lease method guna menentukan besarnya penghasilan kena pajak mereka.

2. Permasalahan Dan Pembatasan Masalah

Berdasarkan hasil survey yang penulis lakukan pada PT. "XYZ Finance" tersebut, maka penulis mengajukan permasalahan yang akan penulis bahas di dalam penulisan ini, yaitu penggunaan metode perlakuan akuntansi yang sesuai PAI oleh PT. "XYZ Finance" dan adjustment yang dilakukan untuk menentukan penghasilan kena pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, khususnya yang berhubungan dengan kegiatan sewa guna usaha, yaitu menjadi operating lease method, mengakibatkan tidak tercerminkan keadaan yang sesungguhnya mengenai penghasilan kena pajak dari perusahaan tersebut.

Berdasarkan permasalahan ini sekaligus penulis membatasi masalah yang ingin penulis bahas yaitu hanya mengenai dasar perlakuan akuntansi yang digunakan oleh PT. "XYZ Finance" dan perlakuan perpajakan yang digunakan untuk menentukan besarnya penghasilan kena pajak perusahaan.

3. Tujuan Penelitian

Sebagaimana diketahui bahwa kegiatan Sewa Guna Usaha adalah relatif masih baru perkembangannya di Indonesia, dan karenanya bukanlah suatu hal yang aneh jika di dalam perlakuan akuntansinya masih banyak ditemukan pertentangan antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.

Oleh karena itu di dalam penulisan skripsi ini penulis ingin membahas sampai sejauh mana perkembangan kegiatan sewa guna usaha ini, terutama dalam bidang perlakuan akuntansi dan perlakuan perpajakannya untuk transaksi pembiayaan (financial lease) sesuai dengan bidang studi penulis. Hal ini menarik perhatian penulis karena adanya pertentangan-pertentangan yang terjadi di dalam dunia kenyataan dengan teori yang selama ini penulis pelajari.

4. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang penulis lakukan dalam masalah perlakuan akuntansi dan perlakuan perpajakan untuk transaksi sewa guna usaha ini, ada beberapa manfaat yang ingin penulis capai yaitu:

1. ingin ikut memberikan sumbangan kepada dunia ilmu pengetahuan, terutama di bidang akuntansi dan perpajakan, mengenai transaksi sewa guna usaha.
2. bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap

kegiatan sewa guna usaha, kiranya apa yang penulis lakukan dapat diambil manfaatnya sesuai dengan permasalahan yang penulis ajukan.

3. bagi penulis sendiri, kiranya dengan penulisan ini makin menambah wawasan dan pengetahuan penulis, terutama dalam bidang akuntansi dan perpajakan kegiatan sewa guna usaha.

5. Sistematika Skripsi

Dalam skripsi ini terdiri atas 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I. Pendahuluan

Yang terdiri atas:

1. Latar Belakang, yang menggambarkan latar belakang yang menjadi masalah di dalam penulisan skripsi ini.
2. Permasalahan, berisi pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini yang diangkat dari latar belakang masalah.
3. Tujuan Penelitian, merupakan tujuan dan arah yang ingin dicapai penulis dengan mengadakan penelitian dan penulisan skripsi ini.
4. Manfaat Penelitian, yaitu berisi manfaat apa yang bisa dicapai berdasarkan hasil penelitian tersebut.
5. Sistematika Skripsi, yang berisi penjelasan

secara ringkas isi dari tiap bab dan sub bab dalam skripsi ini.

Bab II. Tinjauan Pustaka

Pada bab ini akan dijelaskan :

1. Landasan Teori, yaitu landasan teori yang digunakan oleh penulis untuk dapat memahami dan memecahkan permasalahan yang diajukan .
2. Model Analisis, yaitu suatu model untuk bisa lebih memberikan gambaran yang jelas mengenai permasalahan dan arah dari tujuan penelitian ini.
3. Metode penelitian, yaitu berisi penjelasan judul, identifikasi variabel, jenis dan sumber data, prosedur pengumpulan data serta teknik analisis.

Bab III. Analisis

Di sini akan dikemukakan keadaan dari PT. "XYZ Finance" yang menjadi obyek penelitian serta perlakuan akuntansi atas transaksi sewa guna usaha yang dilakukan disertai ilustrasinya. Dalam bab ini akan terbagi dalam 2 (dua) bagian:

1. Gambaran Umum/Diskripsi Hasil Penelitian, yaitu gambaran umum mengenai PT. "XYZ Finance" serta perlakuan akuntansi yang dilakukan untuk mencatat transaksi sewa guna usaha serta ilustrasinya.

2. Pembahasan, yaitu berisi pembahasan permasalahan yang terdapat pada PT. "XYZ Finance" berdasarkan landasan teori dengan menggunakan model analisis yang telah diajukan pada bab sebelumnya.

Bab IV. Kesimpulan Dan Saran

Berdasarkan bab-bab sebelumnya, maka disini akan dikemukakan kesimpulan-kesimpulan yang bisa penulis ajukan berdasarkan data dan hasil pembahasan permasalahan serta saran-saran yang mungkin bisa penulis ajukan untuk digunakan dalam mengatasi permasalahan yang sudah dibahas.

Selain keempat bab tersebut, pada awal dari skripsi ini juga penulis sertakan kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar dan daftar lampiran. Sedangkan pada akhir dari skripsi ini memuat pula daftar kepustakaan yang penulis gunakan sebagai bahan referensi dan acuan dalam penulisan ini dan lampiran-lampiran yang perlu.

II. TINJAUAN PUSTAKA

1. Landasan Teori

1.1. Pengertian Umum Sewa Guna Usaha

Istilah Sewa Guna Usaha yang dikenal di Indonesia sekarang ini berasal dari bahasa Inggris, yaitu Leasing. Leasing sendiri berasal dari kata lease yang berarti sewa atau sering dipakai dalam pengertian umum sebagai sewa-menyewa. Sewa-menyewa dalam usaha leasing ini berbeda dengan sewa-menyewa biasa yang sering tercantum pada gedung-gedung perkantoran yang disewakan ataupun pada iklan yang berbunyi "for lease...".

Pengertian Sewa Guna Usaha disini sesuai dengan definisi dari kata Leasing yang dikemukakan oleh The Dictionary of Modern Economics sebagai:

"an agreement in which one agent obtains the use of some property owned by another agent for a given period of time in return for an agreed fixed which is generally paid in periodic instalment".⁴

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan leasing adalah suatu perjanjian untuk menggunakan manfaat dari suatu harta yang dimiliki oleh suatu perusahaan dan melibatkan dua pihak yaitu pemilik harta yang dileasekan (lessor) dan pihak yang menyewa harta tersebut (lessee).

⁴ David W. Pearce, "The Dictionary of Modern Economics", General Editor, The Macmillan Press Ltd., London & Basingtoke, First Published, 1981, pg. 246.

Dan dalam The Compact Edition of The Oxford English Dictionary menerangkan arti kata leasing sebagai:

"a contract between parties by which the one conveys lands or tenements to the other for life, for years, or at will, usually in consideration of rent or other periodical compensation. The grantor of a lease is called the lessor, and the grantee, the lessee".⁵

Dari pengertian disini lebih jelas menyebutkan bahwa di dalam perjanjian leasing ini menyangkut bunga atau kompensasi secara periodik lainnya dan yang sebagai penyandang dana (grantor) untuk transaksi ini disebut lessor, sedangkan yang menerima/memakai fasilitas leasing disebut lessee.

Di Indonesia, Sewa Guna Usaha didefinisikan oleh Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan (SKB 3 Menteri) tahun 1974 sebagai:

"Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama".⁶

Dalam dunia bisnis sekarang ini, fasilitas leasing - atau di Indonesia diterjemahkan dengan Sewa Guna Usaha -

⁵ "The Compact Edition of The Oxford English Dictionary", Vol. I, Oxford at The Clarendon Press, 1971, pg. 1592.

⁶ Surat Keputusan Bersama 3 Menteri, op-cit., ps1.1.

banyak digunakan sebagai salah satu bentuk metode pembelian dimana suatu perusahaan dapat menggunakan barang-barang modal yang dibutuhkan dalam proses produksi mereka tanpa perlu membeli ataupun memilikinya sendiri.

1.2. Beberapa Ciri Sewa Guna Usaha Yang Berbeda Dengan Sewa Menyewa Biasa

Sewa Guna Usaha berbeda dengan sewa-menyewa biasa dikarenakan pada transaksi ini terdapat beberapa ketentuan yang tidak diperlukan dalam perjanjian sewa menyewa biasa. Beberapa ketentuan atau persyaratan tersebut ialah:

1. Obyek Sewa Guna Usaha.

Yang menjadi obyek sewa guna usaha adalah semua barang-barang modal yang dibutuhkan untuk operasi produksi dari suatu perusahaan atau perorangan. Jadi sewa guna usaha tidak dimaksudkan untuk penggunaan atas barang-barang konsumtif, sedangkan sewa menyewa biasa bisa untuk penggunaan barang-barang konsumtif.

2. Pembayaran secara berkala untuk jangka waktu tertentu.

Salah satu butir di dalam perjanjian sewa guna usaha adalah mengatur masalah pembayaran yang dilakukan secara berkala dan bisa setiap bulan, setiap kuartal atau setiap setengah tahunan, sedangkan pada perjanjian sewa menyewa biasa, pembayaran sewa biasa-

sanya dilakukan sekali untuk suatu periode tertentu.

3. Nilai sisa atau nilai residu.

Pada saat diadakan perjanjian sewa guna usaha, maka nilai sisa atau nilai residu ini merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan di dalam penentuan harga atau nilai pembayaran (untuk transaksi jenis finance/capital lease). Pada transaksi sewa menyewa biasa tidak dikenal istilah nilai sisa atau nilai residu ini.

4. Ketentuan hak opsi.

Pada sewa guna usaha jenis finance/capital lease, maka salah satu syaratnya yang terpenting yang harus dicantumkan pada klausula perjanjian adalah hak opsi bagi lessee untuk membeli barang yang disewa guna usaha tersebut dengan harga murah atau memperpanjang jangka waktu sewa dengan harga yang murah. Pada sewa menyewa biasa tidak dikenal istilah hak opsi ini.

5. Pihak-pihak yang terlibat pada perjanjian sewa guna usaha.

Yang terlibat pada perjanjian sewa guna usaha adalah lessor sebagai penyandang dana (pemilik barang modal) dan lessee sebagai pengguna dari barang modal yang bersangkutan. Untuk menjadi lessor dalam transaksi sewa guna usaha harus mendapat izin dari Departemen Keuangan (di Indonesia). Pada sewa menyewa biasa, maka siapa saja bisa menjadi lessor.

1.3. Beberapa Keuntungan Menggunakan Jasa Sewa Guna Usaha

Walaupun dianggap lebih mahal daripada pembiayaan melalui perbankan, tetapi ada beberapa alasan khusus yang merupakan suatu keuntungan/manfaat bagi lessee untuk menggunakan jasa sewa guna usaha untuk pembiayaan barang-barang modalnya. Alasan-alasan tersebut antara lain:

1. Ditinjau dari segi Laporan Keuangan

Dengan sistim off balance sheet (bagi lessee) untuk transaksi sewa guna usaha, maka dengan sendirinya bisa dilakukan window dressing untuk meninggikan kemampuan memperoleh tambahan kredit. Hal ini juga dikarenakan tidak perlu dicatatnya adanya kewajiban sewa guna usaha yang mempengaruhi ratio debt to equity (untuk operating lease).

2. Dari segi Perpajakan

Karena pihak fiskus menghendaki pelaporan transaksi sewa guna usaha dilakukan sebagai operating lease, maka hal ini menyebabkan keuntungan bagi pihak lessee. Hal ini dikarenakan semua pembayaran sewa guna usaha untuk suatu masa pajak dapat diperhitungkan sebagai biaya operasi masa pajak yang bersangkutan sehingga dengan sendirinya pendapatan kena pajak akan berkurang. Bagi lessor, dengan ketentuan tersebut maka ia berhak untuk menyusutkan barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha untuk mengurangi

pendapatan kena pajaknya, walaupun transaksi itu adalah jenis finance lease.

3. Dari segi Finansial

Ada beberapa keuntungan yang bisa dirasakan dari segi finansial antara lain:

- a. dengan pembiayaan melalui sewa guna usaha maka lessee dapat menggunakan dana yang seharusnya digunakan untuk membeli barang modal yang dibutuhkannya secara tunai untuk kebutuhan yang lain (tidak terlalu mengganggu keutuhan modal kerja).
- b. dapat melakukan diversifikasi sumber pembiayaan.
- c. pemanfaatan jasa sewa guna usaha tidak terlalu berorientasi pada jaminan (non collateral). Hal ini dikarenakan bahwa selama masa sewa guna usaha hak kepemilikan akan harta yang disewa guna usahakan tersebut masih berada pada lessor (legal form).
- d. karena alasan time value of money, sehingga nilai pembayaran sewa guna usaha dapat lebih kecil dibandingkan dengan pembelian tunai.

4. Dari segi pengelolaan kas

Dari segi ini maka manfaat sewa guna usaha

haan-perusahaan yang pendapatannya diperoleh secara musiman. Dan karena pembayaran yang tetap jumlahnya dengan waktu pembayaran yang sudah ditentukan maka dengan sendirinya sangat memudahkan untuk mengadakan cash budget.

5. Dari segi Inflasi

Karena pembayaran yang tetap jumlahnya, maka walaupun terjadi inflasi, lessee mengeluarkan biaya sewa yang tetap sehingga dengan sendirinya nilai riil dari biaya sewa tersebut akan berkurang.

6. Dari segi Barang Modal yang menjadi obyek

Karena sifat dari transaksi sewa guna usaha yang secara hukum belum terjadi perpindahan hak milik atas barang yang menjadi obyek, maka ada beberapa manfaat yang bisa dirasakan, antara lain:

- a. tidak membutuhkan hak kepemilikan untuk memmanfaatkannya.
- b. terhindar dari kemungkinan memiliki aktiva yang usang.
- c. kemungkinan meningkatkan kapasitas.

Dari beberapa keuntungan/manfaat yang diuraikan di atas tidak semua perusahaan bisa merasakannya, mungkin satu perusahaan bisa menarik manfaat dari satu segi tertentu sedang perusahaan lain dari segi yang lain sesuai dengan keadaan masing-masing perusahaan.

1.4. Kriteria Penggolongan Transaksi Sewa Guna Usaha

Dalam FASB Statement No. 13 telah ditetapkan kriteria-kriteria untuk menentukan suatu transaksi sewa guna usaha termasuk dalam jenis finance/capital lease ataukah operating lease, dimana jika suatu transaksi lease memenuhi salah satu kriteria dari keempat kriteria berikut, maka suatu transaksi lease harus digolongkan sebagai transaksi lease modal baik oleh lessee maupun oleh lessor, dengan asumsi bahwa dua kriteria tambahan bagi lessor terpenuhi. Kriteria yang berlaku baik untuk lessee maupun untuk lessor:

1. "The lease transfers ownership of the property to the lessee by the end of the lease term.
2. The lease contains a bargain purchase option.
3. The lease term is equal to 75% or more of the estimated economic life of the leased property.
4. The present value at the beginning of the lease term of the minimum lease payments excluding that portion of the payments representing executory cost such as insurance, maintenance, and taxes to be paid by the lessor, including any profit thereon, equals or exceeds 90% of the excess of the fair value of the lease property."⁷

Kriteria tambahan yang berlaku bagi lessor:

1. "Collectibility of the minimum lease payments is reasonably predictable.
2. No important uncertainties surround the amount of unreimbursable costs yet to be incurred by the lessor under the lease. Important uncertainties might include commitments by the lessor to guarantee performance of the lease property in a manner more extensive than the typical product warranty or to effectively protect the lessee from

⁷ Official Releases, "Statement of Financial Accounting Standards No. 13 - Accounting for Leases", The Journal Accountancy, February, 1977, Pg. 91, par. 7.

obsolescence of the lease property".⁸

Menurut PAI Pernyataan No. 6, penggolongan transaksi sewa guna usaha sebagai finance/capital lease jika memenuhi kriteria-kriteria berikut:

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

Kalau salah satu kriteria tersebut di atas tidak terpenuhi maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan transaksi sewa menyewa biasa (operating lease)".⁹

Dari kenyataan ini bisa diambil suatu kesimpulan bahwa ternyata PAI dalam menyebutkan kriteria bagi transaksi sewa guna usaha juga mengacuh pada FASB Statement No. 13, hanya saja disini tidak disebutkan dua kriteria tambahan yang harus dipenuhi oleh lessor agar suatu transaksi bisa masuk kriteria finance lease.

1.5. Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha

Jenis-jenis sewa guna usaha yang sudah dikenal

⁸ Ibid., Pg. 91, par. 8.

⁹ Ikatan Akuntan Indonesia, "Prinsip Akuntansi Indonesia Pernyataan Nomer 6 Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha", Akuntansi, Maret, 1991, Hal. 33.

secara umum adalah:¹⁰

"a. Sewa Guna Usaha Pembiayaan (Finance Lease).

Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha (lessor) adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (lessee) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan sewa guna usaha, sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha. Selama sewa guna usaha, penyewa guna usaha melakukan pembayaran secara berkala dimana jumlahnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (residu value), kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya yang merupakan pendapatan perusahaan sewa guna usaha.

b. Sewa Menyewa Biasa (Operating Lease).

Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha membeli barang modal dan selanjutnya disewa guna usahakan kepada penyewa guna usaha. Berbeda dengan sewa guna usaha pembiayaan, jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha berkala dalam sewa menyewa biasa tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal ter-

¹⁰ Ibid., Hal. 31,32.

sebut berikut dengan bunganya. Perbedaan ini disebabkan karena perusahaan sewa guna usaha mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang disewa guna usahakan, atau melalui beberapa kontrak sewa guna usaha lainnya. Dalam sewa guna usaha jenis ini dibutuhkan keahlian khusus dari perusahaan sewa guna usaha untuk memelihara dan memasarkan kembali barang modal yang disewa guna usahakan sehingga berbeda dengan sewa guna usaha pembiayaan, perusahaan sewa guna usaha dalam sewa menyewa biasa biasanya bertanggungjawab atas biaya-biaya pelaksanaan sewa guna usaha seperti asuransi, pajak maupun pemeliharaan barang modal yang bersangkutan.

c. Sewa Guna Usaha Penjualan (Sales Lease Type).

Sewa guna usaha jenis ini merupakan transaksi pembiayaan sewa guna usaha secara langsung (direct finance lease) dimana dalam jumlah transaksi merupakan laba yang diperhitungkan oleh pabrikan atau penyalur yang juga merupakan perusahaan sewa guna usaha. Sewa guna usaha jenis ini sering kali merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tertentu.

d. Leveraged Lease.

Transaksi sewa guna usaha jenis ini melibatkan setidaknya tiga pihak, yakni penyewa guna usaha,

perusahaan sewa guna usaha (equity participant) dan kreditor jangka panjang (debt participant) yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

Ditinjau dari segi lessee dan lessor, maka suatu transaksi sewa guna usaha dapat dibagi dalam beberapa klasifikasi, yaitu:

a. Dari pihak lessee:

1. Operating Leases (Sewa Guna Usaha Operasi).

Merupakan sewa guna usaha yang tidak memenuhi keempat kriteria yang berlaku baik untuk lessee maupun untuk lessor di atas.

2. Capital Leases (Sewa Guna Usaha Modal).

Merupakan sewa guna usaha yang memenuhi salah satu kriteria dari empat kriteria di atas.

b. Dari pihak lessor:

1. Operating Leases (Sewa Guna Usaha Operasi).

Di sini merupakan transaksi sewa menyewa biasa dan tidak memenuhi salah satu dari keempat kriteria tersebut.

2. Direct Financing Leases (Sewa Guna Usaha Pembiayaan Langsung).

Jika suatu transaksi sewa guna usaha tidak mengandung unsur laba atau rugi langsung dan memenuhi satu atau lebih empat kriteria tersebut dan kedua kriteria tambahan yang berlaku bagi lessor,

maka transaksi tersebut digolongkan sebagai sewa guna usaha jenis pembiayaan langsung (direct financing leases).¹¹

3. Sales-type Leases (Sewa Guna Usaha Jenis Penjualan).

Sewa guna usaha jenis ini biasanya digunakan oleh pabrikan atau daeler yang menggunakan kegiatan sewa guna usaha sebagai jalur pemasaran (marketing) untuk produk-produk mereka. Dalam transaksi sewa guna usaha jenis ini timbul laba atau rugi karena perbedaan antara harga jual aktiva yang disewa guna usahakan dengan harga pokok lessor dalam memproduksi atau membeli aktiva tersebut dan memenuhi satu atau lebih dari kriteria yang berlaku baik untuk lessee maupun untuk lessor dan kedua kriteria tambahan bagi lessor.¹²

4. Leverage Leases (Sewa Guna Usaha Yang di Leverage).

Disini yang terlibat dalam satu transaksi sewa guna usaha ada tiga pihak yaitu: lessee, lessor dan pihak ketiga sebagai penjamin dari kredit jangka panjang.¹³

¹¹ Official Releases, loc. cit., Pg. 91, par. 6.2.

¹² Jay M. Smith, Jr., K. Fred Skousen, "Akuntansi Intermediate", Volume Komprehensif, Edisi Kesembilan, Terjemahan, Jilid 2, Airlangga, Jakarta, 1990, hal. 349.

¹³ Ibid., Hal. 360.

1.6. Beberapa Istilah Dalam Transaksi Sewa Guna Usaha

Dalam suatu transaksi sewa guna usaha, maka ada beberapa istilah yang harus diketahui, antara lain:¹⁴

1. Barang Modal adalah setiap aktiva tetap berwujud termasuk tanah di mana aktiva tersebut melekat di atasnya (plant), yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun, dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan atau memperlan-car produksi barang atau jasa oleh lessee.
2. Lessor adalah Perusahaan Pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha.
3. Lessee adalah Perusahaan atau Perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari lessor.
4. Pembayaran Sewa Guna Usaha ("Lease Payment") adalah jumlah uang yang harus dibayar secara berkala oleh lessee kepada lessor selama jangka waktu yang telah disetujui bersama sebagai imbalan penggunaan barang modal berdasarkan perjanjian sewa guna usaha.
5. Piutang Sewa Guna Usaha ("Lease Receivable") adalah jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha.
6. Harga Perolehan ("Acquisition Cost") adalah harga beli barang modal yang dilease ditambah dengan biaya langsung.
7. Nilai Pembiayaan adalah jumlah pembiayaan untuk pengadaan barang modal yang secara riil dikeluarkan oleh lessor.
8. Angsuran Pokok Pinjaman adalah bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pelunasan atas nilai pembiayaan.
9. Imbalan Jasa Sewa Guna Usaha adalah bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pendapatan sewa guna usaha bagi lessor.
10. Nilai Sisa ("Residual Value") adalah nilai barang modal pada akhir masa sewa guna usaha yang telah

¹⁴ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia, op.cit., Bab I, Psl. 1.

disepakati oleh lessor dengan lessee pada awal masa sewa guna usaha.

11. Simpanan Jaminan ("Security Deposit") adalah jumlah yang diterima oleh lessor dari lessee pada permulaan masa lease sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran lease.
12. Masa Sewa Guna Usaha ("Lease Term") adalah jangka waktu sewa guna usaha yang dimulai sejak diterimanya barang modal yang disewa guna usaha oleh lessee sampai dengan perjanjian sewa guna usaha berakhir.
13. Masa Sewa Guna Usaha Pertama adalah jangka waktu sewa guna usaha barang modal untuk transaksi sewa guna usaha yang pertama kalinya.
14. Opsi adalah hak lessee untuk membeli barang modal yang disewa guna usaha atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha".

1.7. Komponen-Komponen Harga Pada Sewa Guna Usaha

Penentuan harga sangatlah penting dalam pembuatan suatu perjanjian transaksi sewa guna usaha, karena menyangkut suatu masa/jangka menengah atau jangka panjang (di Indonesia paling sedikit menyangkut jangka waktu dua tahun) dan harus ditentukan pada awal kontrak perjanjian. Dan untuk yang menyangkut suatu jangka waktu di masa yang akan datang perlu diramalkan segala kemungkinan dan resiko yang dapat terjadi. Makin panjang suatu jangka waktu yang harus diramalkan, makin banyak pula kemungkinan-kemungkinan dan faktor resiko yang harus dimasukkan dalam perhitungan harga.

Pada transaksi sewa guna usaha, maka yang penting harus diperhatikan di dalam perhitungan harga sewa ada

beberapa komponen antara lain:¹⁵

a. Cost of Acquisition

Yang mempengaruhi cost of acquisition antara lain:

1. harga beli barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha.
2. biaya pengangkutan dari tempat penjual sampai lokasi yang ditentukan.
3. biaya pemasangan sampai siap dioperasikan.
4. syarat-syarat pembayaran yang ditentukan oleh supplier.

Mengenai pihak mana yang harus menanggung biaya ini ada beberapa kemungkinan. Full pay out leasing atau 100% financing adalah jika lessee tidak diwajibkan untuk membayar uang muka dan berarti lessor menanggung seluruh biaya. Jika lessee diwajibkan untuk membayar advance payment maka berarti sebagian cost of acquisition ditanggung oleh lessee.

Mengenai prosedur pembayaran cost of acquisition ini ada beberapa cara:

1. Direct Purchase

Disini lessor langsung berhubungan dengan supplier dan biasanya untuk transaksi yang menyangkut barang modal dengan nilai yang cukup tinggi sehingga memerlukan perjanjian jual-beli

¹⁵ Charles Dulles Marpaung, "Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing", Intergrita Press, Jakarta, 1985, Hal. 25-31.

yang khusus.

2. Agency to Order

Disini lessee bertindak sebagai wakil dari lessor, akan tetapi tetap mencantumkan nama lessor di dalam surat-surat kepemilikan atas barang modal tersebut dan kepada siapa tagihan ditujukan.

3. Agency to Pay

Sama dengan butir 2 hanya saja disini lessee membayar terlebih dahulu biaya perolehan dan baru setelah itu mengadakan tagihan kepada lessor.

b. Biaya Bunga

Dalam menghadapi jangka waktu menengah atau panjang, maka unsur yang sangat penting untuk diperhatikan adalah tingkat bunga. Hal ini disebabkan pula karena makin banyaknya alternatif standar bunga yang berlaku di pasar uang sehingga lessor harus memperhatikan tingkat bunga yang paling menguntungkan (tepat). Kriteria pemilihannya adalah tingkat bunga yang paling relevan dengan sumber dana (modal) yang dipergunakan oleh lessor.

Biasanya tingkat bunga yang dikaitkan dengan biaya modal (cost of capital) bagi lessor di dalam negeri jauh lebih mahal daripada di luar negeri, hal ini disebabkan karena permintaan akan uang modal dalam negeri jauh lebih besar daripada dana yang tersedia. Oleh karena itu maka untuk perusahaan sewa guna

usaha yang berbentuk joint venture dengan lembaga keuangan asing biasanya lebih siap menghadapi perubahan tingkat bunga yang selalu berfluktuasi. Untuk menghadapi fluktuasi tingkat bunga tersebut, lessor mengadakan perjanjian dengan lessee untuk menggunakan fluktuating interest rate standard yang berlaku dalam dunia bisnis internasional. Standard yang biasa digunakan adalah LIBOR (London Inter Bank Offered Rate), SIBOR (Singapore Inter Bank Offered Rate) ataupun tingkat bunga pinjaman dari banknya lessor.

c. Premi Asuransi

Asuransi merupakan salah satu cara untuk melindungi barang modal yang menjadi obyek dari sewa guna usaha. Hal ini merupakan salah satu point yang sangat penting untuk dicantumkan dalam perjanjian sewa guna usaha karena selama periode sewa guna usaha, hak kepemilikan atas barang modal tersebut masih atas nama lessor walaupun manfaat ekonomisnya dinikmati oleh lessee sehingga lessor merasa perlu untuk mengurangi resiko karena kecerobohan dari lessee. Fungsi dari asuransi ini sendiri adalah memberikan perlindungan ganda, yaitu melindungi lessee dari operating risk dan corporate risk dan juga melindungi lessor atas barang yang dimilikinya tersebut.

d. Commitment Fee

Yang dimaksud dengan commitment fee disini ialah bahwa lessor telah menyanggupi untuk menyediakan dana yang siap pakai (ready to use) kepada lessee. Dan ada kemungkinan lessee membatalkan pembelian barang modal tersebut atau mungkin menunda pembelian, dan hal ini berarti lessor harus menanggung biaya bunga akibat menganggurnya dana yang sudah disiapkan tersebut sehingga lessor menuntut kompensasi dari lessee untuk menanggung kerugian tadi.

e. Profit Margin

Disini lessor memasukkan keuntungan yang diharapkan atas transaksi sewa guna usaha yang dibiayai. Biasanya pendapatan bunga bagi perusahaan sewa guna usaha sudah merupakan laba yang diharapkan tersebut. Bagi lessor yang bertindak juga sebagai agen ataupun pabrikan dari barang yang disewa guna usahakan, biasanya menggunakan sales type lease untuk memasarkan produk-produk mereka. Pada kasus seperti ini, maka selain pendapatan dari bunga maka juga mendapat keuntungan hasil penjualan barang modal yang bersangkutan diatas harga pokok barang tersebut. Bentuk keuntungan yang lain ialah mark-up pada tarip yang disebabkan adanya resiko yang tinggi pada barang modal yang bersangkutan sehingga apabila resiko tersebut harus ditanggung oleh lessor, maka wajar jika lessor menetapkan tarip yang lebih tinggi dari yang

biasanya. Dalam kasus seperti ini lessor berperan sebagai perusahaan asuransi dan keuntungannya disamakan dengan premi asuransi.

f. Biaya Lain-lain

Biaya lain yang merupakan out of pocket expenses bagi lessor yang nantinya akan dibebankan kepada lessee antara lain:

1. biaya konsultasi hukum, perpajakan maupun akuntansi.
2. biaya survey, valuation.
3. biaya-biaya lain yang dikeluarkan oleh lessor sehubungan dengan penyediaan dana yang akan digunakan.
4. komisi kepada broker.

Sedangkan pembebanan kepada lessee ada beberapa cara, antara lain:

1. lessee melakukan pembayaran sendiri kepada lessor untuk semua biaya-biaya yang sudah dikeluarkannya.
2. biaya-biaya tersebut ditambahkan pada cost of equipment dan dipakai sebagai dasar perhitungan tarip.
3. lessor menetapkan suatu tarip yang didalamnya sudah terkandung semua perkiraan biaya-biaya yang telah dan akan dikeluarkan. Dengan cara ini ada kemungkinan timbulnya over atau under estimated of expenses yang diperhitungkan oleh lessor.

1.8. Ragam Pembayaran Sewa Guna Usaha

Salah satu kelebihan pembiayaan melalui sewa guna usaha dibandingkan dengan pinjaman kredit dari bank adalah cara penentuan pembayarannya yang lebih fleksibel. Dan hal ini menyebabkan fasilitas sewa guna usaha dipakai sebagai alternatif untuk menciptakan arus dana tambahan dengan penggunaan barang modal yang dimanfaatkan berdasarkan sewa guna usaha. Lessor harus dapat mengarahkan pandangan lessee terhadap kemungkinan penciptaan arus dana tersebut, karena tingkat bunga yang digunakan sebagai dasar penentuan tarif tampaknya lebih tinggi dari tingkat bunga bank, tetapi dengan suatu cara pembayaran yang didasarkan pada kemampuan penciptaan arus dana, maka lessee akan dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan kemampuannya.

Beberapa pola pembayaran sewa guna usaha yang dapat digunakan antara lain:¹⁶

- a. Steady Principle Reduction Schedule.
- b. Steady Payment Schedule.
- c. Praenumerando atau Postnumerando.
- d. Frekwensi: bulanan, triwulanan, tengah tahunan, tahunan dan seterusnya.
- e. Personalized:
 1. Sesonal Rentals.
 2. Stepped Rentals.

¹⁶ Ibid., hal. 35.

3. Deferred Rentals.

4. Balloned Rentals.

ad. a. Steady Principle Reduction Schedule.

Pada metode ini, jumlah pembayaran cicilan pokok sama, sedangkan jumlah bunganya dihitung berdasarkan saldo cost of equipment yang belum dilunasi.

Contoh:

Cost of Equipment.....: Rp. 10.000.000,00
 Lease Period.....: 4 tahun
 Bunga.....: 10% per tahun
 Nilai Sisa.....: 0 (nol).
 Perincian saldo cost of equipment, cicilan pokok dan beban bunga adalah seperti pada tabel 1.

ad. b. Steady Payment Schedule.

Metode ini dikenal dengan sistim pembayaran annuitas, dimana jumlah pembayarannya tetap sedangkan cicilan pokok dan bunganya berbeda. Jumlah pembayarannya dapat dihitung dengan rumus annuitas:

$$A = \frac{C}{a_n} \quad (1)$$

dimana:

$$a_n = \frac{1}{(1+i)} + \frac{1}{(1+i)^2} + \dots + \frac{1}{(1+i)^n} \quad (2)$$

Contoh:

Cost of Equipment.....=C= US \$ 10,000
 Lease Period.....=n= 4 tahun

Tabel 1
Steady Principle Reduction Schedule

Akhir Tahun Ke	Saldo Cost of Equipment Rp.	Cicilan Pokok Rp.	Bunga Rp.	Jumlah Pembayaran Rp.
1	10000000	2500000	1000000	3500000
2	7500000	2500000	750000	3250000
3	5000000	2500000	500000	3000000
4	2500000	2500000	250000	2750000
		10000000	2500000	12500000

Sumber : Drs. Charles Dulles Marpaung, "Pemahaman Atas Usaha Leasing", Integrita Press, Jakarta, 1985, Hal. 36

Tabel 2
Steady Payment Schedule

Akhir Tahun Ke	Saldo Cost of Equipment Rp.	Cicilan Pokok Rp.	Bunga Rp.	Jumlah Pembayaran Rp.
1	10,000.00	2,354.90	400.00	2,754.90
2	7,645.10	2,449.10	305.80	2,754.90
3	5,196.00	2,547.06	207.84	2,754.90
4	2,648.94	2,648.94	105.96	2,754.90
		10,000.00	1,019.60	11,019.60

Sumber : Drs. Charles Dulles Marpaung, "Pemahaman Atas Usaha Leasing", Integrita Press, Jakarta, 1985, Hal. 37

Interest Rate.....=i= 4%/tahun

dari tabel annuitas:

$$\frac{1}{a_4} = 0.27549005 \quad (3)$$

sehingga $A = 10,000 \times 0,27549005 \quad (4)$

$$A = 2,754.90 \quad (5)$$

Dalam tabel pembayaran adalah sebagai berikut:

(lihat tabel 2)

ad. c. Pranumerando atau Postnumerando

Di dalam perjanjian mengenai pembayaran dinyatakan apakah pembayaran dilakukan di muka periode (pranumerando/in advance) ataukah dilakukan di belakang periode (postnumerando/in arrears). Kedua cara pembayaran ini mempunyai pengaruh terhadap pendapatan bunga yang harus diterima oleh lessor. Misalnya saja untuk pembayaran dengan periode setengah tahunan, selisih antara pembayaran yang dilakukan dimuka dengan pembayaran yang dilakukan dibelakang adalah pendapatan bunga yang harus diterima selama 6 bulan.

Contoh:

Cost of Capital.....: US\$ 5,000

Bunga.....: 10%/tahun

Cicilan Pokok (tanpa bunga).....: US\$ 1,000/tahun

Lease Period.....: 5 tahun

Residual Value.....: 0 (tidak ada)

Pranumerando (in advance)

Jika pembayaran dilakukan dimuka, maka besarnya bunga adalah sebagai berikut: (tabel 3).

Postnumerando (in arrears)

Jika pembayaran dilakukan dibelakang, maka besarnya bunga adalah sebagai berikut: (tabel 4).

Dari kedua cara pembayaran di atas dapat dilihat perbedaan bunga yang terjadi, yaitu selisih US\$ 500 yang merupakan bunga mulai awal tahun pertama (pre-numerando) hingga akhir tahun pertama (postnumerando).

ad. d. Frekwensi

Makin banyak frekwensi pembayaran makin kecil jumlah tarip untuk satu kali pembayaran. Biasanya lessee menyukai cara pembayaran dengan frekwensi yang banyak, akan tetapi lessor kurang menyenangi cara demikian karena makin menambah biaya administrasi mereka. Disamping itu dengan pengurangan frekwensi pembayaran, maka yang diterima lessor pada awal periode cicilan makin besar (pranumerando).

ad. e. Personalized

Disini pembayaran dilakukan sesuai dengan kemampuan dari lessee dengan memperhatikan keadaan-keadaan khusus keuangan lessee. Beberapa variasi yang umum dilakukan pada cara pembayaran ini, antara lain:

1. Seasonal

Seasonal Personalized Rental ini cocok untuk dikenakan pada sejenis peralatan modal yang baru bisa menghasilkan cash in-flow pada musim-musim tertentu. Contoh yang jelas untuk negara-negara empat musim ialah fasilitas rekreasi, hotel dan sebagainya yang meningkat pembayarannya pada musim panas dan musim semi dan menurun pada musim dingin. Jadi pada hakekatnya, cara ini tergantung pada fluktuasi cash in-flow dari lessee yang disebabkan oleh karakteristik dari bisnisnya yang bersifat musiman.

2. Stepped Rentals

Dalam cara pembayaran disini, jumlah pembayaran rental akan meningkat naik (step-up payment) ataupun meningkat turun (step-down payment) sesuai deret ukur ataupun deret hitung. Alasan penggunaan cara pembayaran seperti ini adalah karena gejala inflasi di bidang perekonomian ataupun karena memang pola income dari barang modal yang bersangkutan memang demikian.

3. Deferred Rental

Beberapa jenis peralatan tidak dapat langsung menghasilkan pendapatan setelah beberapa lama dioperasikan atau belum dapat beroperasi secara normal. Menghadapi keadaan yang demikian maka dalam perjanjian sewa guna usaha lessee dapat

TABEL 3
PRANOMERANDO (IN-ADVANCE)

36

TAHUN	SALDO NILAI ASSET (US \$)	NILAI CIBILAN POKOK (US \$)	BUNGA (US \$)	JUMLAH PEMBAYARAN (US \$)
1	5000	1000	0	1000
2	4000	1000	$10\% \times 4000 = 400$	1400
3	3000	1000	$10\% \times 3000 = 300$	1300
4	2000	1000	$10\% \times 2000 = 200$	1200
5	1000	1000	$10\% \times 1000 = 100$	1100
				6000

SUMBER: Drs. Charles Dulles Marpaung, "Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing", Integrita Press, Jakarta, 1985, Hal. 38

TABEL 4
POSTNOMERANDO (IN-ARREAS)

TAHUN	SALDO NILAI ASSET (US \$)	NILAI CIBILAN POKOK (US \$)	BUNGA (US \$)	JUMLAH PEMBAYARAN (US \$)
1	5000	1000	$10\% \times 5000 = 500$	1500
2	4000	1000	$10\% \times 4000 = 400$	1400
3	3000	1000	$10\% \times 3000 = 300$	1300
4	2000	1000	$10\% \times 2000 = 200$	1200
5	1000	1000	$10\% \times 1000 = 100$	1100
				6500

SUMBER: Drs. Charles Dulles Marpaung, "Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing", Integrita Press, Jakarta, 1985, Hal. 38

mengajukan persyaratan penundaan pembayaran rental (rent free period) sampai peralatan tersebut bisa beroperasi secara normal dan mendatangkan arus cash flow yang sebagaimana mestinya.

4. Balloned Rentals

Pembayaran seperti ini dilakukan karena setelah akhir masa periode sewa guna usaha, jumlah harga sewa yang diterima lessor belum menutupi jumlah capital cost dari barang modal yang bersangkutan. Hal ini bisa terjadi karena dalam menetapkan biaya sewa bagi lessee, lessor menetapkan biaya sewa yang lebih rendah dari yang semestinya, sehingga pada akhir periode sewa guna usaha belum tercapai full recovery of capital costnya. Sehingga pada akhir periode sewa guna usaha lessor masih berhak menyatakan bahwa barang modal tersebut merupakan miliknya, dan apabila lessee ingin meneruskan menggunakan barang modal tersebut, maka ia dapat membeli atau memperbaiki perjanjian sewa guna usaha tersebut. Jumlah pembayaran terakhir yang dilakukan lessee inilah yang disebut dengan ballon rental payment karena nilai yang terkandung dalam barang modal yang bersangkutan pada akhir periode sewa guna usaha masih tinggi. Ada beberapa alasan bagi lessor untuk menggunakan cara ini, antara lain:

1. Lessor berharap agar dapat menjual barang itu ke pasaran bebas karena harga di pasaran bebas masih lebih tinggi dari nilai sisa yang terkandung pada barang modal tersebut pada akhir periode. Dengan sistim ini seakan-akan lessor ingin melepaskan diri dari hak opsi yang melekat pada lessee.
2. Lessor telah merencanakan untuk menjual barang modal tersebut pada pihak ketiga, yang paling sering kepada pabrik atau distributornya kembali ataupun untuk mengadakan tukar-tambah dengan barang yang lain dengan harga yang sangat menguntungkan (contohnya mesin Xerography).
3. Lessor berharap untuk dapat mengadakan perjanjian sewa guna usaha yang baru dengan lessee dengan harapan full recovery of capital cost dapat tercapai.

1.9. Pengertian Akuntansi Dan Tujuan Laporan Keuangan

H.A. Finney Ph.B, CPA dan Herbert E. Miller Ph.D, CPA

dalam bukunya mendefinisikan akuntansi sebagai:

"Accounting is the art of recording, classifying and summerizing in a significant manner and in term of money, transaction and events which are, is part of least, of a financial character, and interperating

the result there of."¹⁷

Dari definisi di atas jelas bahwa akuntansi adalah merupakan alat yang berfungsi untuk pencatatan, pengelompokan dan peringkasan data keuangan.

Sedangkan S. Hadibroto dalam bukunya mengutip dari Encyclopedia Britanica tahun 1964, memberikan pengertian mengenai akuntansi sebagai berikut:

"Akuntansi adalah istilah yang luas yang menunjukkan teori-teori tertentu, asumsi-asumsi mengenai cara bertindak (behavior), peraturan-peraturan cara mengukur dan prosedur-prosedur untuk pengumpulan dan melaporkan informasi yang berguna tentang kegiatan dan tujuan-tujuan suatu organisasi."¹⁸

Dari definisi atas bisa terlihat fungsi dari akuntansi yaitu sebagai sumber informasi mengenai kegiatan dan tujuan-tujuan dari suatu perusahaan, dan hal ini dapat dibaca dari produk akhir suatu proses akuntansi yaitu Laporan Keuangan. Dari Laporan Keuangan ini, selain mengenai kegiatan dan tujuan-tujuan suatu perusahaan, bisa juga diketahui sampai sejauh mana kemajuan yang sudah dicapai oleh perusahaan, dan informasi inilah yang dibutuhkan oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap perusahaan.

Pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap

¹⁷ Soegeng Soetedjo, "Akuntansi Intermediate", Cetakan Ke Tiga, Airlangga University Press, 1983, Hal. 1,2,

¹⁸ S. Hadibroto, "Studi Perbandingan Antara Akuntansi Amerika Dan Belanda Dan Pengaruhnya Terhadap Profesi Di Indonesia", PT. Ichtiar Baru - Van Hoeve, Jakarta, 1977, Hal. 3.

perusahaan antara lain: para pemilik perusahaan, para kreditur, pihak bank, pemerintah (fiskus) dan yang lainnya sebagai pihak yang berada di luar perusahaan (pihak ekstern), maupun pihak management dan para buruh dari perusahaan yang bersangkutan sebagai pihak yang berada di dalam perusahaan sendiri (pihak intern).

Karena menyangkut kepentingan banyak pihak, maka Laporan Keuangan haruslah dapat diinterpretasikan secara sama oleh semua pihak. Untuk dapat menghasilkan suatu informasi yang seragam maka diperlukan suatu standar yang dapat diterima oleh semua pihak (*generally accepted accounting principles*). Di Indonesia, yang digunakan adalah Prinsip Akuntansi Indonesia (PAI) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), sebagai organisasi profesi akuntan di Indonesia.

1.10. Prinsip Akuntansi

Paton dan Littleton menyarankan beberapa karakteristik yang harus melekat pada seperangkat prinsip akuntansi agar dapat sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dan penalaran yang jelas dari laporan keuangan, yaitu:¹⁹

- a. "Prinsip akuntansi menunjukkan pedoman-pedoman umum yang lengkap tentang fungsi akuntansi sebagai alat untuk mengungkapkan informasi keuangan suatu perusahaan".

¹⁹ Suwardjono, "Seri Teori Akuntansi, Perekavasaan Akuntansi Keuangan", Edisi Kedua, BPFE, Jogjakarta, 1989, Hal. 28, 29.

Prinsip akuntansi hanyalah memuat pedoman umum tentang apa yang sebenarnya harus diungkapkan oleh akuntansi tentang kegiatan suatu badan usaha kepada pihak yang berkepentingan melalui media laporan keuangan. Karena itu hendaknya lebih banyak menjelaskan tentang ketentuan pokok dan pendekatan umum (misalnya penilaian pos-pos laporan) untuk menyajikan data keuangan.

Prinsip akuntansi merupakan pedoman umum, mengandung arti pedoman yang mengarahkan praktek ke prosedur akuntansi tertentu yaitu ketentuan-ketentuan yang mengatur perlakuan akuntansi untuk tiap permasalahan sesuai dengan keadaan atau karakteristik perusahaan. Jadi prinsip akuntansi hanya memuat pedoman umum tentang pengukuran, penilaian, pengakuan dan pengungkapan informasi.

- b. "Prinsip akuntansi tidak harus dikembangkan mengikuti praktek akuntansi yang sedang berjalan karena praktek akuntansi yang sedang berjalan itupun sering dilandasi oleh prinsip dan konsep-konsep yang dalam beberapa hal saling bertentangan dan secara teoritis tidak konsisten.

Disini lebih ditekankan pada apa yang seharusnya dipraktikkan daripada apa yang sebenarnya dipraktikkan. Jika prinsip akuntansi dikembangkan berdasarkan tujuan pelaporan yang ingin dicapai dan dengan pertimbangan faktor-faktor yang melingkupinya maka apa yang diatur dalam prinsip tersebut merupakan pilihan yang dianggap baik dan praktek yang diterima umum belum tentu merupakan pilihan terbaik diantara praktek-praktek yang mungkin dapat digunakan.

- c. "Prinsip akuntansi hendaknya tidak bertentangan atau mendorong pelanggaran terhadap ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku tetapi penyusunan prinsip akuntansi tidak harus menganut konsep, pengertian, pendekatan kebijaksanaan dan praktek hukum/yuridis tersebut".

Karakteristik ini sangat perlu karena mungkin saja tujuan pelaporan keuangan dari segi yuridis berbeda dengan tujuan laporan keuangan, misalnya saja pengertian pendapatan untuk perpajakan berbeda dengan pengertian dalam akuntansi.

- d. "Prinsip akuntansi harus merupakan alat yang praktis dibidang usaha dan keuangan, dapat diandalkan dan relevan untuk memenuhi kebutuhan manajemen, investor, pemerintah dan masyarakat umum".

Hal ini karena prinsip akuntansi harus dapat diterima umum, dan akan mengalami pengujian dalam praktek. Jika prinsip sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan usaha maka harus dimodifikasi atau dibuang, karena cenderung akan ditolak dalam praktek. Jadi prinsip akuntansi juga harus bersifat dinamis.

- e. "Prinsip akuntansi juga harus logis dan dikembangkan atas dasar penalaran yang jelas sehingga dapat diterima oleh mereka yang berkepentingan dengan akuntansi".

Prinsip akuntansi hendaknya dilembangkan atas dasar kerangka acuan konseptual (kerangka teoritis) tertentu yang di dalamnya memuat tentang tujuan pelaporan dan kualitas informasi yang harus dicapai serta dasar pemikiran yang jelas dan logis. Dengan demikian prinsip akan bersifat (a) runtut, sistematik dan saling berkait secara utuh, (b) sesuai dengan keadaan nyata dan obyektif dan

(c) bersifat umum dan tidak memihak.

Beberapa karakteristik di atas tidak berdiri sendiri tetapi saling melengkapi dan karakteristik yang satu mungkin merupakan akibat atau turunan karakteristik yang lain. Jadi jelasnya bahwa prinsip akuntansi tidak sama dengan akuntansi yang distandarkan/diseragamkan.

Secara garis besar ada empat hal pokok yang diatur dalam prinsip akuntansi, yaitu:²⁰

1. Pengukuran atau penilaian

Pengukuran (measurement) atau penilaian (valuation) adalah penentuan jumlah dalam satuan uang (cost) dari suatu transaksi yang harus dicatat. Pengukuran lebih menekankan pada masalah penentuan jumlah rupiah yang dicatat pertamakali pada saat suatu transaksi terjadi, misalnya misalnya persediaan barang dicatat sebesar biaya yang merupakan seluruh jumlah rupiah yang dikeluarkan atau diperhitungkan dalam rangka memperoleh barang tersebut sampai barang itu siap untuk dijual atau digunakan. Penilaian lebih berhubungan dengan masalah berapakah jumlah rupiah yang harus ditetapkan untuk tiap pos laporan pada tanggal laporan, misalnya saja persediaan barang pada neraca harus dicantumkan sebesar harga perolehannya atukah harga pasar ataupun mana yang lebih rendah antara harga perolehan dengan harga pasar

²⁰ *Ibid.*, Hal. 40,41.

dari persediaan barang tersebut (COMWIL).

2. Definisi elemen dan pos laporan keuangan

Prinsip akuntansi memberikan batasan (definisi) pengertian istilah atau nama-nama yang digunakan dalam laporan keuangan agar tidak terjadi kesalahan klasifikasi oleh penyusun dan kesalahan interpretasi oleh pemakai. Batasan ini diperlukan karena laporan keuangan banyak menggunakan istilah atau nama yang digunakan sehari-hari dan sudah terlanjur mempunyai arti umum, misalnya saja definisi "kas" sebagai uang atau alat-alat lain yang disamakan dengan uang sedangkan pengertian umum kas adalah uang.

3. Pengakuan (recognition)

Disini yang dimaksud dengan pengakuan (recognition) adalah masalah apakah suatu transaksi dicatat atau tidak dan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu transaksi dapat diakui.

4. Pengungkapan/penyajian (disclosure/presentation)

Pengungkapan berhubungan dengan masalah bagaimana suatu informasi keuangan disajikan dalam laporan keuangan, misalnya apakah suatu informasi harus disajikan terpisah dari laporan utama ataukah digabung dengan pos laporan yang lain, apakah dilaporkan secara rinci dalam pos tersendiri ataukah cukup dalam bentuk catatan kaki (footnote). Termasuk dalam pengertian ini ialah masalah penentuan masuk tidak-

nya informasi tambahan yang penting (kualitatif maupun kuantitatif) ke dalam laporan keuangan.

1.11. Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha

Penerapan perlakuan akuntansi sewa guna usaha dikaitkan dengan prinsip akuntansi yang seragam adalah merupakan kesepakatan diantara pihak pemakai dengan mendasarkan kelaziman yang berlaku secara umum. Di Indonesia, keseragaman perlakuan akuntansi sewa guna usaha telah tertuang dalam "Prinsip Akuntansi Indonesia Pernyataan No. 6, Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha", dan karenanya wajib diikuti dan dilaksanakan secara konsisten oleh para pelaku akuntansi.

Perlakuan akuntansi berdasarkan Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha di Indonesia secara garis besar dibedakan menjadi dua, yaitu:²¹

1. "Perlakuan akuntansi oleh Perusahaan Sewa Guna Usaha (Lessor) terdiri dari:

1.1. Sewa Guna Usaha Pembiayaan (Finance Lease)

1.1.1. Penanaman netto dalam aktiva yang disewa guna usahakan harus diberlakukan dan dicatat sebagai penanaman netto sewa guna usaha. Jumlah penanaman netto tersebut terdiri dari jumlah piutang sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang akan diterima oleh perusahaan sewa guna usaha dikurangi dengan pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui (unearned lease income), dan simpanan jaminan (security deposit).

1.1.2. Selisih antara piutang sewa guna usaha ditambah

²¹ Ikatan Akuntan Indonesia, *op.cit.*, Hal. 33, 34.

nilai sisa (harga opsi) dengan harga perolehan aktiva yang disewa guna usahakan diperlakukan sebagai pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui (unearned lease income).

- 1.1.3. Pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui harus dialokasikan secara konsisten sebagai pendapatan tahun berjalan berdasarkan suatu tingkat pengembalian berkala (periodic rate of return) atas penanaman netto perusahaan sewa guna usaha.
- 1.1.4. Apabila perusahaan sewa guna usaha menjual barang modal kepada penyewa guna usaha sebelum berakhirnya masa sewa guna usaha, maka perbedaan antara harga jual dengan penanaman netto dalam sewa guna usaha pada saat penjualan dilakukan harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian periode berjalan.
- 1.1.5. Pendapatan lain yang diterima sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha harus diakui dan dicatat sebagai pendapatan periode berjalan.

1.2. Sewa Menyewa Biasa (Operating Lease).

- 1.2.1. Barang modal yang disewa guna usahakan harus diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva sewa guna usaha berdasarkan harga perolehan.
- 1.2.2. Pembayaran sewa guna usaha (lease payment) selama tahun berjalan yang diperoleh dari penyewa guna usaha diakui dan dicatat sebagai pendapatan sewa. Pendapatan sewa harus diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus sepanjang masa sewa guna usaha, meskipun pembayaran mungkin dilakukan berdasarkan metode yang berbeda dengan metode garis lurus.
- 1.1.3. Penyusutan aktiva yang disewa guna usahakan harus dilakukan berdasarkan taksiran masa manfaatnya.
- 1.2.4. Kalau aktiva yang disewa guna usahakan dijual maka perbedaan antara nilai buku dan harga jual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian tahun berjalan.

2. Perlakuan Akuntansi Oleh Penyewa Guna Usaha (Lessee)

2.1. Sewa Guna Usaha Modal (Capital Lease)

- 2.1.1. Transaksi sewa guna usaha diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva dan kewajiban pada awal masa sewa guna usaha sebesar nilai tunai dari setiap pembayaran sewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha setiap pembayaran sewa guna usaha dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban sewa guna usaha dan beban bunga tetap terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha.
- 2.1.2. Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai tunai dari pembayaran sewa guna usaha adalah tingkat bunga yang dibebankan oleh perusahaan sewa guna usaha atau tingkat bunga yang berlaku pada awal masa sewa guna usaha.
- 2.1.3. Aktiva yang disewa guna usaha harus disusutkan dalam jumlah yang wajar berdasarkan taksiran masa manfaatnya.
- 2.1.4. Kalau aktiva sewa guna usaha dibeli sebelum berakhirnya masa sewa guna usaha, maka perbedaan antara pembayaran yang dilakukan dengan sisa kewajiban dibebankan atau dikreditkan pada tahun berjalan.
- 2.1.5. Kewajiban sewa guna usaha harus disajikan sebagai kewajiban lancar dan jangka panjang sesuai dengan praktek yang lazim untuk jenis usaha penyewa guna usaha.
- 2.1.6. Dalam hal dilakukan penjualan dan penyewaan kembali (sale and leaseback) maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa guna usaha. Selisih antara harga jual dengan nilai buku aktiva yang dijual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan. Amortisasi atas keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan harus dilakukan secara proposional dengan biaya amortisasi aktiva yang disewa guna usaha apabila leaseback merupakan capital lease atau secara proposional dengan biaya sewa apabila leaseback merupakan operating lease.

2.2. Sewa Menyewa Biasa (Operating Lease).

Pembayaran sewa guna usaha selama tahun ber-

jalan merupakan biaya sewa yang diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus selama masa sewa guna usaha, meskipun pembayaran sewa guna usaha dilakukan dalam jumlah yang tidak sama tiap periode.

1.12. Pelaporan Dan Pengungkapan Kegiatan Sewa Guna Usaha

Guna memenuhi kebutuhan dari para pemakai laporan keuangan yang mempunyai kepentingan dan tujuan yang berbeda-beda terhadap perusahaan, maka Laporan Keuangan harus dapat memberikan informasi yang tidak menyesatkan, dalam arti Laporan Keuangan tersebut harus bisa dipresepsikan dengan sama oleh setiap pemakainya. Dari Laporan Keuangan tersebut dapat digunakan untuk mengukur potensi perusahaan dalam menghasilkan laba, perubahan atas aktiva dan kewajiban perusahaan dan informasi-informasi lainnya yang dibutuhkan oleh pemakai laporan keuangan tersebut.

Juga mengenai kebijakan akuntansi yang digunakan harus diungkapkan dengan penyajian tersendiri dan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan tersebut.

Pelaporan dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha di Indonesia diatur dalam Prinsip Akuntansi Sewa Guna Usaha, yang di dalamnya mengatur pelaporan dan pengungkapan yang dibagi menjadi dua bagian yaitu:²²

1. Pengungkapan dan Pelaporan transaksi Sewa Guna Usaha

²² Ikatan Akuntan Indonesia, *op.cit.*, Bab II, Pasal 6, hal. 34,35.

oleh Perusahaan Sewa Guna Usaha (Lessor).

1.1. Finance Lease

- a. Aktiva dilaporkan berdasarkan urutan likuiditasnya, kewajiban dilaporkan berdasarkan urutan jatuh temponya tanpa mengelompokkan ke dalam unsur lancar dan tidak lancar (unclassified balance sheet).
- b. Penanaman netto dalam aktiva yang disewa guna usahakan harus dilaporkan dalam neraca dengan rincian sebagai berikut:
- | | |
|---|--------------------|
| Piutang Sewa Guna Usaha | Rp. xxx,- |
| Nilai Sisa Yang Terjamin | Rp. xxx,- |
| Pendapatan Sewa Guna Usaha Yang Belum Diakui | (Rp. xxx,-) |
| Simpanan Jaminan | (Rp. xxx,-) |
| | ----- |
| Penanaman Netto Sewa Guna Usaha | Rp. xxx,- |
| Penyisihan Piutang Sewa Guna Usaha Yang Diragukan | (Rp. xxx,-) |
| | ----- |
| Jumlah Penanaman Netto | Rp. xxx,-
===== |
- c. Perhitungan rugi laba disajikan sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok yang terpisah dari kelompok biaya (single step). Pendapatan sewa guna usaha harus dilaporkan sebagai komponen utama dalam kelompok pendapatan.
- d. Jumlah penanaman netto dan pendapatan sewa guna usaha dalam sewa guna usaha sindikasi dan leverage harus dilaporkan oleh masing-masing pihak secara proposional sesuai dengan penyesuaannya.
- e. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:
- 1 Kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
 - 2 Jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
 - 3 Sifat dari simpanan jaminan yang merupakan kewajiban perusahaan sewa guna usaha kepada

penyewagunausaha.

4 Piutang sewa guna usaha yang dijaminan kepada pihak ketiga.

5 Sewa guna usaha sindikasi dan leveraged leases.

1.2. Operating Lease

- a. Barang modal yang disewagunausahakan dilaporkan berdasarkan harga perolehan setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutannya.
- b. aktiva yang disewagunausahakan dilaporkan secara terpisah dari aktiva tetap yang tidak disewagunausahakan.
- c. Perhitungan rugi laba harus disusun sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok yang terpisah dari kelompok biaya (single step). Pendapatan sewa guna usaha harus dilaporkan sebagai komnponen utama dalam kelompok pendapatan.
- d. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan dilaporkan secara terpisah dari penyusutan aktiva yang tidak disewagunausahakan.
- e. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:
 - 1 Kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
 - 2 Jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
 - 3 Sifat dari simpananjaminan (jika ada).
 - 4 Aktiva yang disewaugnausahakan yang dijaminan kepada pihak ketiga.
 - 5 Sewa guna usaha sindikasi dan leverage leases.

2. Pelaporan dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha oleh Penyewagunausaha (Lessee).

2.1. Capital Lease

- a. Aktiva yang disewagunausaha dilaporkan sebagai bagian aktiva tetap dalam kelompok tersendiri. Kewajiban sewa guna usaha yang bersangkutan harus disajikan terpisah dari kewajiban lainnya.
- b. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan

dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1 Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dibayar paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- 2 Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan yang dibebankan dalam tahun berjalan.
- 3 Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
- 4 Keuntungan atau kerugian yang ditanggihkan beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi sale and leaseback.
- 5 Ikatan-ikatan penting yang dipersyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha (major covenants).

2.2. Operating Lease

Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1 Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan yang dibebankan sebagai biaya sewa.
- 2 Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dilakukan paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- 3 Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
- 4 Keuntungan atau kerugian yang ditanggihkan beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi sale and leaseback.
- 5 Ikatan-ikatan penting yang dipersyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha (major covenants).

1.13. Ilustrasi Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha - Lessor²³

Untuk transaksi sewa guna usaha dilihat dari sudut lessor, maka ada yang disebut dengan biaya langsung awal

²³ Jay M. Smith, Jr., and K. Fred Skousen, *op.cit.*, hal. 343-351.

(initial direct cost) yaitu:

"Only those costs incurred by the lessor that are (a) costs to originate a lease incurred in transactions with independent third parties that (i) result directly from and are essential to acquire that lease and (ii) would not have been incurred had that leasing transaction not occurred and (b) certain costs directly related to specified activities performed by the lessor for that lease. Those activities are: evaluating the prospective lessee's financial condition; evaluating and recording guarantees, collateral, and other security arrangements; negotiating lease terms; preparing and processing lease documents; and closing the transaction."²⁴

Biaya langsung ini dibukukan dengan berbagai cara tergantung pada metode sewa guna usaha apa yang digunakan. Di bawah ini peragaan perlakuan akuntansi untuk biaya langsung awal tersebut.

Akuntansi untuk Biaya Langsung Awal

<u>Jenis Lease</u>	<u>Perlakuan Akuntansi Atas Biaya</u>
Operasi	Diamortisasi selama periode lease
Pembiayaan Langsung	Ditambahkan ke investasi kotor dalam aktiva yang dilease. Dalam kenyataannya, biaya ini diakui selama periode lease melalui pendapatan bunga yang semakin kecil.
Jenis Penjualan	Langsung diakui sebagai pengurang laba produsen.

Sumber: Jay M Smith, Jr., K. Fred Skousen, "Akuntansi Intermediate, Vol. Komprehensif", Terjemahan, Edisi Kesebelas, Jilid 2, Erlangga, Jakarta, hal. 344.

²⁴ Official Releases, "Statement of Financial Accounting Standards No. 91 - Accounting for Nonrefundable Fees and Costs Associated With Originating or Acquiring Loans and Initial Direct Costs for Leases, An Amendment of FASB Statements No. 13, 60 and 65 and a Rescission of FASB Statement No. 17", Journal of Accountancy, April, 1987, Pg. 152, par. 24.

a. Akuntansi Sewa Guna Usaha Operasi

Vincent Co. menyewa guna usahakan peralatan dengan pembayaran \$65,000 pertahun, termasuk biaya eksekutori \$5,000 pertahun selama 5 tahun. Harga perolehan peralatan tersebut \$400,000. Biaya langsung awal yang telah dikeluarkan untuk transaksi tersebut \$15,000. Usia ekonomis dari peralatan tersebut ditaksir 10 tahun dengan tanpa nilai sisa pada akhir tahun kesepuluh. Diasumsikan transaksi ini tidak memenuhi keempat kriteria untuk dapat menggolongkan transaksi ini sebagai sewa guna usaha pembiayaan (financial lease). Ayat jurnal yang dibuat:

Tahun 1988,

1 Jan.

Biaya Langsung Awal yang ditanggungkan	15,000	
Kas		15,000

1 Jan.

Kas	65,000	
Pendapatan SGU Operasi.....		65,000

(untuk mencatat biaya langsung awal yang ditanggungkan dan penerimaan pendapatan sewa pertama.)

Jika kebijaksanaan amortisasi untuk biaya langsung awal tersebut adalah garis lurus dan demikian juga untuk penyusutannya digunakan metode garis lurus sesuai dengan periode SGU dan usia ekonomis peralatan, maka ayat jurnal yang harus dibuat tiap akhir tahun adalah sebagai berikut:

Tahun 1988

31 Des.

Amortisasi Biaya Langsung

Awal	3,000
Biaya Langsung Awal yang ditangguhkan	3,000

31 Des.

Biaya Penyusutan Peralatan

SGU	40,000
Akumulasi Penyusutan Per- alatan SGU	40,000

(untuk mencatat amortisasi biaya langsung awal dan penyusutan peralatan yang disewakan).

Perhitungan:

Biaya amortisasi selama 5 tahun: $\$15,000 : 3 = \$5,000$

Biaya penyusutan selama 10 tahun: $\$400,000 : 10 = \$40,000$

Jika periode sewa tidak sama dengan periode fiskal atau jika akan dibuat laporan sementara, maka perlu dibuat perkiraan sewa diterima dimuka untuk mengakui adanya pendapatan sewa yang bukan merupakan pendapatan periode berjalan.

b. Akuntansi Sewa Guna Usaha Pembiayaan Langsung.

Periode SGU: 5 tahun, mulai 1 Jan. 1988. Tidak dapat dibatalkan. Tarif sewa: \$65,000 pertahun dibayar dimuka; termasuk \$5,000 untuk biaya eksekutori. Usia ekonomis

peralatan: 5 tahun. Taksiran nilai residu: Tidak ada (nol). Nilai perolehan peralatan: \$250,194 sama dengan nilai pasar wajar. Skedule penerimaan Sewa Guna Usaha dan Pendapatan Bunga dapat dilihat pada tabel 5 berikut ini.

Tabel 5

SKEDULE PENERIMAAN LEASE DAN PENDAPATAN BUNGA
(TIDAK TERMASUK BIAYA EKSEKUTORI)

Tanggal	Uraian	Pen- dapatan Bunga	Penerimaan Lease	Piutang Pembayaran Lease	Pen- dapatan Bunga Diterima di Muka
1-1-88	Saldo Awal			300000	49,806
1-1-88	Penerimaan		60000	240000	49,806
31-12-88	Penerimaan	19,019	60000	180000	30,787
31-12-89	Penerimaan	14,921	60000	120000	15,865
31-12-90	Penerimaan	10,413	60000	60000	5,452
31-12-91	Penerimaan	5,455	60000	0	0

Sumber : Jay M. Smith, Jr., K. Fred Skousen, "Akuntansi Intermediate, Volume Komprehensif", Terjemahan, Jilid 2, Edisi Kesembilan, Erlangga, Jakarta, 1990, Hal. 346.

Ayat jurnal yang dibutuhkan untuk mencatat transaksi sewa guna usaha tersebut adalah sebagai berikut:

Saat pembelian peralatan SGU:

Peralatan SGU 250,194

Kas 250,194

Saat dimulai Sewa Guna Usaha:

1988,

1 Jan.

Kas	65,000
Piutang SGU Minimum	240,000
Peralatan SGU	250,194
Pendapatan Bunga Diterima Dimuka...	49,806
Hutang Biaya Eksekutori	5,000

Catatan:

Biaya eksekutori dibayar oleh lessor dan dibebankan kepada lessee, sehingga saat diterima per kas dari lessee maka dibebankan sebagai kewajiban biaya eksekutori dan saat dibayar maka kewajiban ini akan selalu berkurang. Lessor disini hanya bertindak sebagai perantara untuk biaya ini dan hanya menanggung beban saat lessee tidak melakukan kewajibannya.

1988,

31 Des.

Kas	65,000
Piutang SGU	60,000
Hutang Biaya Eksekutori	5,000

(untuk mencatat penerimaan pembayaran ke dua dari lessee).

1988,

31 Des.

Pendapatan Bunga Diterima Dimuka	19,019
Pendapatan Bunga	19,019

(untuk mencatat diakuinya pendapatan bunga).

Posisi piutang dan pendapatan bunga pada neraca lessor per 31 Desember 1988 adalah sebagai berikut:

NERACA

31 DESEMBER 1988

Aktiva Lancar:

Piutang Sewa Guna Usaha.....	\$60,000	
Dikurangi pendapatan bunga di-		
terima dimuka.....	14,921	<u>\$45,079</u>

Aktiva Tidak Lancar:

Piutang Sewa Guna Usaha.....	\$120,000	
Dikurangi pendapatan bunga di-		
terima dimuka.....	15,866	<u>104,134</u>

c. Akuntansi Sewa Guna Usaha Pembiayaan Langsung Dengan Nilai Residu.

Misalkan saja seperti pada contoh di atas, tetapi dinyatakan bahwa peralatan tersebut memiliki nilai residu pada akhir tahun ke 5 sebesar \$75,000 dan harga perolehan peralatan tersebut dinaikkan sebesar \$46,568, yaitu sebesar nilai sekarang dari nilai residu yang ditaksir pada akhir tahun ke 5 dengan suku bunga diskonto 10%. Ayat jurnal yang dibutuhkan untuk mencatat transaksi tersebut ialah:

Kas	65,000
Investasi Kotor dalam peralatan	

SGU	315,000
Peralatan SGU	296,762
Pendapatan Bunga Diterima Di-	
muka	78,238
Hutang Biaya Eksekutori	5,000

Catatan:

Investasi kotor dalam Peralatan SGU naik sebesar \$75,000 (\$315,000 - \$240,000).

Pendapatan Bunga diterima Dimuka naik sebesar \$28,432 (\$75,000 - \$46,568).

Pendapatan bunga yang diakui adalah seperti pada tabel 5 diatas.

Untuk biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh lessor harus ditambahkan ke investasi kotor dalam peralatan SGU dan suku bunga efektif yang digunakan untuk mengamortisasi pendapatan diterima dimuka akan lebih rendah karena investasi kotor yang lebih tinggi. Dalam prakteknya, biaya langsung awal tersebut akan diamortisasi sebagai pengurang pendapatan bunga selama periode sewa guna usaha.²⁵

d. Akuntansi Sewa Guna Usaha Jenis Penjualan.

Untuk transaksi sewa guna usaha jenis penjualan ini, maka ada satu perkiraan lagi yang dibutuhkan untuk men-

²⁵ Jay. M. Smith, Jr., K. Fred Skousen, "op.cit", Hal. 348.

catat laba atau rugi dari lessor yang merupakan selisih antara harga jual dengan harga pokok lessor dalam memproduksi atau membeli peralatan tersebut. Unsur laba atau rugi ini merupakan ciri yang harus ada untuk dapat mengelompokkan transaksi sewa guna usaha ini dalam jenis penjualan. Tiga nilai yang harus diidentifikasi untuk menentukan laba atau rugi bagi lessor adalah:

1. pembayaran sewa guna usaha minimum, yaitu pembayaran sewa selama periode sewa guna usaha dikurangi biaya eksekutori yang termasuk didalamnya ditambah nilai opsi pembelian dengan harga murah atau nilai residu yang dijamin.
 2. nilai pasar aktiva wajar.
 3. harga perolehan atau nilai terbawa aktiva bagi lessor yang diperbesar oleh setiap biaya langsung awal.
- Hubungan antara ketiga nilai tersebut adalah sebagai berikut:

(1) Pembayaran Lease Minimum	Pendapatan Finansial (Bunga)
(2) Nilai pasar wajar dari aktiva lease....	
(3) Harga perolehan atau nilai terbawa aktiva lease bagi lessor.....	Laba (Kerugian) Pabrik atau penyalur.

Untuk menggambarkan perlakuan akuntansi transaksi

sewa guna usaha jenis penjualan ini digunakan contoh soal seperti pada ketentuan di atas dengan keterangan tambahan bahwa nilai pasar yang wajar peralatan SGU tersebut adalah sama dengan nilai sekarangnya yaitu \$250,194. Diasumsikan bahwa harga perolehan peralatan tersebut adalah \$160,000 dan biaya langsung awal sebesar \$15,000. Dengan menggunakan diagram di atas, maka:

(1) Pembayaran SGU minimum:

$(\$65,000 - \$5,000) \times 5 \dots\dots \$300,000$

Pendapatan Bunga
\$49,806

(2) Nilai pasar peralatan yang wajar

\$250,194

Laba Pabrik
\$75,194

(3) Harga perolehan peralatan SGU
bagi lessor

\$175,000

Ayat jurnal yang digunakan untuk mencatat transaksi ini adalah:

1988,

1 Jan.

Kas	65,000
Piutang SGU	240,000
Harga Pokok Penjualan	175,000
Persediaan Barang SGU	160,000
Pendapatan Bunga Diterima Dimuka...	49,806
Penjualan	250,194
Biaya Langsung Awal Dibayar Di-	

muka	15,000
Hutang Biaya Eksekutori	5,000

Pada Laporan Keuangan perusahaan lessor akan nampak penjualan dan harga pokok penjualan yang menghasilkan laba \$75,194 dan pada catatan atas laporan keuangan harus diungkapkan sifat dan persyaratan penjualan dari sewa guna usaha tersebut.

Untuk transaksi sewa guna usaha jenis penjualan yang mempunyai hak opsi pembelian dengan harga murah atau jaminan nilai residu, maka pembayaran sewa guna usaha minimumnya mencakup pula nilai opsi atau jaminan nilai residu tersebut. Dengan demikian maka nilai piutang SGU akan bertambah sebesar sejumlah kotor pembayaran mendatang, demikian pula pendapatan bunga yang diterima dimuka juga bertambah sebesar bunga atas pembayaran pada akhir masa sewa guna usaha, dan juga nilai penjualan bertambah sebesar nilai sekarang dari tambahan tersebut. Pertambahan ini juga akan mengakibatkan nilai wajar pasar peralatan sewa guna usaha tersebut akan cenderung naik sebesar nilai sekarang pembayaran tambahan tadi. Misalkan dengan melanjutkan contoh di atas, ditentukan bahwa nilai opsi pembelian dengan harga murah atau nilai residu yang terjamin sebesar \$75,000 akan dibayar pada akhir periode sewa guna usaha 5 tahun. Ayat jurnal yang dibutuhkan untuk mencatat transaksi tersebut adalah:

1988,

1 Jan.

Kas	65,000
Investasi Kotor dalam Peralatan	
SGU	315,000
Harga Pokok Penjualan	175,000
Persediaan Barang SGU	160,000
Pendapatan Bunga Diterima Di-	
muka	78,238
Penjualan	296,762
Biaya Langsung Awal Dibayar Di-	
muka	15,000
Hutang Biaya Eksekutori	5,000

Catatan:

Investasi Kotor dalam Peralatan SGU naik sebesar \$75,000 dibanding dengan pada Sewa Guna Usaha jenis penjualan ini yang tanpa nilai residu yang dijamin atau tanpa opsi pembelian.

Penjualan naik sebesar \$46,568 yaitu sebesar nilai sekarang 5 tahun dengan suku bunga 10% dari nilai residu yang dijamin atau nilai opsi pembelian tersebut.

Pendapatan Bunga Diterima Dimuka naik \$28,432 yaitu selisih antara \$75,000 dengan \$46,568 tadi.

Jika sewa guna usaha jenis penjualan ini ternyata mempunyai usia ekonomis yang lebih besar daripada periode sewa guna usaha itu, dan ternyata juga bahwa transaksi

tersebut tanpa opsi pembelian dengan harga murah ataupun nilai residu yang ditaksir tidak dijamin oleh lessee, maka nilai residu yang masih melekat pada peralatan tersebut merupakan hak dari lessor.

Perbedaan dengan transaksi sewa guna usaha jenis penjualan yang mempunyai opsi pembelian dengan harga murah atau nilai residu yang dijamin ialah bahwa nilai sekarang dari nilai residu yang masih tersisa tersebut tidak memperbesar nilai penjualan melainkan dikurangkan dari harga pokok peralatan SGU tersebut, sehingga ayat jurnal untuk transaksi ini adalah:

1988,

1 Jan.

Kas	65,000
Investasi Kotor Dalam Peralatan SGU	315,000
Harga Pokok Penjualan	128,432
Persediaan Barang SGU	160,000
Pendapatan Bunga Diterima Di- muka	78,238
Penjualan	250,194
Biaya Langsung Awal Dibayar Di- muka	15,000
Hutang Biaya Eksekutori	5,000

Perbedaan yang terjadi disini hanya pada nilai penjualan dan harga pokok penjualan dan ternyata tidak mempengaruhi

nilai laba dari hasil penjualan tersebut seperti tampak di bawah ini:

	Nilai Residu Dijamin	Nilai Residu Tak Dija- min
Penjualan	296,762	250,194
Harga Pokok Penjualan	175,000	128,432
Laba Kotor	121,762	121,762

Untuk penjualan peralatan SGU selama periode sewa guna usaha kepada lessee, keuntungan atau kerugian diakui dari perbedaan antara saldo piutang setelah dikurangi dengan setiap beban keuangan yang diterima di muka (unearned finance charges), dengan harga jual aktiva tersebut. Dengan menggunakan contoh di atas misalkan tanggal 31 Desember 1990, peralatan SGU tersebut dijual dengan harga \$140,000 sebelum pembayaran sewa \$60,000 dilakukan, maka keuntungan sebesar \$25,453 akan dilaporkan ($\$140,000 - \$120,000 + \$15,866 - \$10,314$). Ayat jurnal yang dibutuhkan untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

Pendapatan Bunga Diterima Dimuka	15,866
Kas	140,000
Pendapatan Bunga	10,413
Piutang SGU Minimum	120,000
Keuntungan Penjualan Pera- latan SGU	25,453

1.14. Perpajakan Indonesia

Latar Belakang Peraturan Undang-Undang Perpajakan 1984 Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia sekarang ini adalah berdasarkan Undang-Undang Perpajakan tahun 1983 yang terdiri dari Undang-undang Nomer 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Undang-undang Nomer 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, Undang-undang Nomer 8 tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

Maksud dan tujuan digunakan peraturan perpajakan yang baru ini adalah untuk menggantikan peraturan perpajakan yang lama yang merupakan warisan kolonial, yang pada saat dibuat itu semata-mata untuk kepentingan pihak pemerintah penjajah untuk mengumpulkan dana sebanyak-banyaknya sehingga dirasakan sangat membebankan rakyat. Hal ini dikarenakan baik penerapan jumlah pajak, jenis pajak maupun tata cara pemungutannya dilaksanakan diluar rasa keadilan dan tanpa menghiraukan kemampuan dan menambah beban penderitaan dan jauh dari pertimbangan dan penghargaan kepada hak asasi manusia.

Peraturan perpajakan yang dibuat pada zaman pemerintahan Belanda tersebut antara lain: Aturan Bea Meterai tahun 1921, Ordonansi Pajak Perseroan tahun 1925, Ordonansi Pajak Kekayaan tahun 1932 dan Ordonansi Pajak Pendapatan tahun 1944. Banyaknya undangundang tersebut

dan belum ditambah dengan Peraturan Pemerintah dan Surat-surat Keputusan Menteri Keuangan menyebabkan pelaksanaan undang-undang tersebut menjadi semakin rumit.

Memasuki alam kemerdekaan negara kita, telah banyak diadakan perubahan-perubahan terhadap peraturan perpajakan, tambahan serta penyesuaian-penyesuaian untuk menyesuaikan terhadap keadaan serta tuntutan rakyat. Undang-undang yang dimaksud adalah: Undang-undang Nomer 35 tahun 1953 yang terkenal dengan Undang-undang Pajak Penjualan 1951 dan telah disempurnakan dengan Undang-undang Nomer 2 tahun 1968, Undang-undang Nomer 10 tahun 1970 tentang Pemungutan Pajak atas Bunga, Deviden dan Royalty, Undang-undang Nomer 1 tahun 1967 dan Undang-undang Nomer 6 tahun 1968 tentang Penanaman Modal Asing dan Penanaman Modal Dalam Negeri. Perubahan yang agak mendasar ialah melalui Undang-undang Nomer 8 tahun 1967 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Pendapatan, Pajak Kekayaan dan Pajak Perseroan, yang kemudian pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomer 11 tahun 1967 yang dikenal dengan "sistim MPS dan MPO".

Walupun telah banyak dilakukan perubahan-perubahan terhadap peraturan perpajakan yang berlaku, namun perubahan tersebut belumlah menjawab secara fundamental tuntutan dan kebutuhan rakyat tentang perlunya seperangkat peraturan perpajakan yang benar-benar dilandasi falsafah Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, yang di dalamnya

tertuang ketentuan yang menjunjung tinggi hak warga negara dan menempatkan kewajiban perpajakan sebagai kewajiban kenegaraan dan merupakan sarana peran serta rakyat dalam bidang kenegaraan. Karenanya undang-undang yang diinginkan harus berbeda dengan undang-undang perpajakan yang dibuat zaman kolonial. Perbedaan tersebut akan terlihat dalam peraturan perpajakan yang bukan lagi menganggap wajib pajak sebagai "obyek", tetapi sebagai subyek yang harus dibina dan diarahkan agar mau dan mampu untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sebagai perwujudan pelaksanaan kewajiban kenegaraan.

Ciri dan corak yang harus ada pada sistim perpajakan ialah:²⁶

- a. "bahwa pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian kewajiban dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional.
- b. tanggung jawab atas kewajiban pelaksanaan pajak, sebagai pencerminan kewajiban dibidang perpajakan berada pada anggota masyarakat Wajib Pajak sendiri. Pemerintah, dalam hal ini aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, penelitian, dan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban perpajakan Wajib Pajak berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.
- c. anggota masyarakat Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotong-royongan nasional melalui sistim menghitung, memperhitungkan dan membayar sendiri pajak yang terhutang (self assessment), sehingga melalui sistim ini pelaksanaan administrasi perpajakan diharapkan dilak-

²⁶ S. Munawir, "Pokok-Pokok Perpajakan", Liberty, Jogjakarta, 1985, hal. 120.

sanakan dengan lebih rapi, terkendali, sederhana dan mudah untuk dipahami oleh masyarakat Wajib Pajak".

Undang-Undang Nomer 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan Pajak Penghasilan dikenakan terhadap orang pribadi atau perseorangan dan badan berkenaan dengan penghasilan yang diterima atau diperolehnya selama satu tahun pajak.²⁷ Jadi yang menjadi Wajib Pajak dapatlah orang pribadi ataupun badan hukum yang memperoleh penghasilan selama satu tahun pajak. Pengertian satu tahun pajak ini lamanya sama dengan satu tahun buku bagi perusahaan-perusahaan yang menggunakan pembukuan yaitu satu tahun taqvim menurut kalender international atau sama dengan 365 hari (366 hari), yaitu masa pajak yang dimulai tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember tahun berjalan.

Untuk tarif pajak menurut undang-undang ini, yang digunakan ialah tarif pajak progresif dengan ketentuan sebagai berikut:²⁸

Besarnya Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
0 - Rp. 10.000.000	15%
> Rp. 10.000.000 - Rp. 50.000.000	25%
> Rp. 50.000.000	35%

Sebagai contoh misalkan seseorang mempunyai penghasilan

²⁷ "Undang-Undang Nomer 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan", Ghalia Indonesia, Jogjakarta, 1986, Bab I, Ps. 1, hal. 93.

²⁸ Ibid., Bab IV, Ps. 17, hal. 106.

kena pajak untuk masa satu tahun pajak ialah Rp. 60 juta
maka pajak yang terhutang ialah:

Rp. 10.000.000 x 15%	= Rp. 1.500.000
Rp. 40.000.000 x 25%	= Rp. 10.000.000
Rp. 10.000.000 x 35%	= Rp. 3.500.000
-----	-----
Rp. 60.000.000	Rp. 15.000.000
-----	-----

Sehingga untuk masa pajak tahun tersebut ia harus menye-
tor sejumlah Rp. 15.000.000 tersebut.

Bagi wajib pajak yang menggunakan pembukuan, maka
untuk menghitung penghasilan kena pajak ditentukan bahwa
penghasilan kena pajak ialah penghasilan bruto setelah
dikurangi dengan:²⁹

- a. biaya untuk mendapat, menagih dan memelihara pengha-
silan itu.
- b. penyusutan atas biaya untuk memperoleh harta berwujud
perusahaan dan amortisasi atas biaya untuk memperoleh
hak dan/atau biaya lain yang mempunyai masa manfaat
lebih dari satu tahun.
- c. iuran kepada dana pensiun yang mendapat persetujuan
Menteri Keuangan.
- d. kerugian yang diderita karena penjualan atau peng-
alihan barang dan/atau hak yang dimiliki dan diper-
gunakan dalam perusahaan atau yang dimiliki untuk
mendapat, menagih dan memelihara penghasilan itu.

²⁹ "Undang-undang Nomer 7 Tahun 1983 Tentang Pajak
Penghasilan", *op-cit.*, Ps. 6.(1), hal. 97, 98.

e. Sisa Hasil Usaha koperasi sehubungan dengan kegiatan usahanya yang semata-mata dari dan untuk anggota.

Sedangkan yang tidak boleh dikurangkan untuk menghitung penghasilan kena pajak ialah:³⁰

- a. Pembayaran deviden atau pembagian laba lainnya dari perseroan atau badan lainnya kepada pemegang saham, sekutu atau anggota dengan nama dan dalam bentuk apapun.
- b. pembentukan atau pemupukan dana cadangan, kecuali dalam hal-hal yang ditentu dalam Peraturan Pemerintah.
- c. premi asuransi, kecuali dibayarkan kepada pihak pemberi kerja dan dianggap sebagai penghasilan bagi wajib pajak.
- d. pemberian kenikmatan dalam bentuk natura, kecuali untuk perumahan daerah terpencil menurut Ketetapan Menteri Keuangan.
- e. pembayaran yang melebihi kewajaran sebagai imbalan atas pekerjaan yang dilakukan kepada pemegang saham atau yang mempunyai hubungan istimewa.
- f. harta yang dihibahkan, bantuan dan warisan.
- g. Pajak Penghasilan.
- h. biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan pribadi atau tanggungannya.
- i. sumbangan.

³⁰ "Undang-undang Nomer 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan", *op-cit.*, Ps. 9.(1), hal. 99, 100.

Penyusutan sebagai pengurang atas penghasilan bruto diatur dalam pasal 11 undang-undang ini dengan ketentuan sebagai berikut:³¹

<u>Gol.</u>	<u>Masa Manfaat</u>	<u>%Penyusutan</u>	<u>Metode Yang Digunakan</u>
1	sampai 4 th.	50%	Double Declining Blc.
2	4 - 8 tahun	25%	Double Declining Blc.
3	> 8 tahun	10%	Double Declining Blc.
4	Bangunan & Aktiva tak bergerak lainnya	5%	Straigth line.

Sedangkan untuk amortisasi dapat dilakukan sesuai dengan masa manfaat atau satuan produksi dengan perincian sebagai berikut:³²

<u>Masa Manfaat</u>	<u>Gol.</u>	<u>%Amortisasi</u>	<u>Metode Yang dipakai</u>
1 - 4 tahun	1	50%	Double Declining Balance
4 - 8 tahun	2	25%	Double Declining Balance
> 8 tahun	3	10%	Double Declining Balance

Dan untuk harta yang lainnya seperti hak yang dimiliki perusahaan untuk mengelola daerah pertambangan dan hutan diatur sebagai berikut:³³

ayat. 12:

"biaya untuk memperoleh hak penambangan selain mi-

³¹ J. Fred Weston, Thomas E. Copelland, "Managerial Finance", Eight Edition, Terjemahan, Jilid 2, Erlangga, Jakarta, 1988, hal. 61.

³² J. Fred Weston, Thomas E. Copelland, loc. cit.

³³ "Undang-Undang Nomer 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan", op.cit., Bab III, Ps. 11.(12,13), hal. 103.

nyak dan gas bumi, dan hak pengusahaan hutan, diamortisasi dengan mempergunakan metode satuan produksi, setinggi-tingginya 20% (dua puluh persen) setahun".

ayat 13:

"biaya untuk memperoleh hak dan/atau biaya-biaya lainnya mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun di bidang penambangan minyak dan gas bumi diamortisasi dengan mempergunakan metode satuan produksi"

1.15. Penjualan Aktiva

Pada pasal 11 ayat 7 Undang-Undang Nomer 7 tentang Pajak Penghasilan mengatur mengenai penarikan dari pemakaian atas aktiva perusahaan dan ini berarti berlaku bagi aktiva yang sudah mengalami penyusutan. Penarikan ini dibedakan dalam 2 alasan:

1. penarikan sebab luar biasa;
2. penarikan sebab biasa.

ad. 1. Penarikan Sebab Luar Biasa.

Yang dimaksud dengan penarikan sebab luar biasa ialah sebagai akibat karena bencana atau penghentian sebagian besar usaha. Dalam hal seperti ini, maka nilai buku aktiva yang ditarik dikeluarkan dari nilai buku secara keseluruhan; hasil penjualannya atau penggantian asuransi yang diterima diklasifikasikan sebagai penghasilan bruto.

Contoh:

Sebuah mobil milik perusahaan yang dibeli pada tahun 1988 dengan harga perolehan Rp. 10.000.000 pada

tahun berikutnya mengalami kecelakaan hingga tak dapat diperbaiki lagi. Untuk peristiwa ini, karena sudah diasuransikan maka perusahaan mendapat premi asuransi Rp. 6.000.000. Perlakuan perpajakannya ialah:

	Tahun 1988 <u>(dalam ribuan)</u>	Tahun 1989 <u>(dalam ribuan)</u>
Nilai Buku Awal	-	Rp. 5.000.000
Pembelian Mobil	Rp. 10.000.000	-
Pengurangan: sebab luar biasa	-	(Rp. 5.000.000)

Dasar Penyusutan	Rp. 10.000.000	0
Penyusutan (50%)	5.000.000	-

Nilai Buku Akhir Tahun	Rp. 5.000.000	-

Penghasilan Bruto:		
Penggantian asuransi		Rp. 6.000.000
Biaya yang dapat dikurangkan: nilai buku mobil		(Rp. 5.000.000)

		Rp. 1.000.000

ad. 2. Penarikan Sebab biasa.

Untuk penarikan sebab biasa, misalkan saja karena dijual, maka tidak diakui keuntungan ataupun kerugian akibat terjadinya transaksi tersebut. Hasil penjualan aktiva tersebut langsung dikurangkan dari

nilai buku aktiva pada awal tahun. Nilai buku aktiva pada awal tahun ialah nilai perolehan aktiva tersebut setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan, karena menggunakan metode penyusutan double declining balance sehingga ada kemungkinan bahwa nilai buku dari aktiva tersebut menjadi negatif. Jika hal ini terjadi, maka dasar penyusutannya dinaikkan sehingga menjadi nol, dan penghasilan bruto ditambahkan dengan sejumlah kenaikan tersebut.¹

Contoh:

Dengan menggunakan contoh soal di atas tadi, dimisalkan mobil tersebut pada tahun 1989 dijual dengan harga Rp. 6.000.000, maka perlakuan perpajakan untuk transaksi tersebut ialah:

	<u>Tahun 1988</u>	<u>Tahun 1989</u>
Nilai Buku Awal	-	Rp. 5.000.000
Pembelian Mobil	Rp. 10.000.000	-
Penarikan: sebab biasa		(Rp. 6.000.000)
	-----	-----
Dasar Penyusutan	Rp. 10.000.000	(Rp. 1.000.000)
Dinaikkan	-	Rp. 1.000.000
Dasar Penyusutan setelah dinaikkan	-	0
Penyusutan (50%)	Rp. 5.000.000	0
	-----	-----
Nilai Akhir Tahun	Rp. 5.000.000	0

Penambah Penghasil-		

an Bruto

Rp. 1.000.000

1.16. Penyebab Perbedaan Laporan Keuangan Komersial Dengan Fiskal

Seperti telah dijelaskan di muka bahwa untuk menyusun Laporan Keuangan perusahaan, maka dibutuhkan prinsip akuntansi yang dapat diterima umum sehingga terciptanya keseragaman interpretasi terhadap Laporan Keuangan tersebut bagi para pemakainya. Di Indonesia yang digunakan sebagai dasar untuk menyusun Laporan Keuangan ialah Prinsip Akuntansi Indonesia yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Tetapi yang perlu diperhatikan ialah bahwa penghasilan sebelum pajak menurut Laporan Keuangan komersial tidaklah pasti sama dengan penghasilan kena pajak. Hal ini dikarenakan apa yang diatur oleh Prinsip Akuntansi Indonesia belumlah pasti sama dengan apa yang diatur oleh Undang-undang Perpajakan. Hal ini disadari oleh Ikatan Akuntan Indonesia, sehingga dalam Prinsip Akuntansi Indonesia tahun 1984 dinyatakan:

"Dalam hal pajak penghasilan dihitung menurut laba akuntansi, selisih perhitungan tersebut dengan hutang pajak (yang dihitung berdasarkan laba kena pajak), yang disebabkan "perbedaan waktu" pengakuan pendapatan dan beban untuk tujuan akuntansi dengan tujuan pajak, ditampung dalam pos "pajak penghasilan yang ditangguhkan" dan dialokasikan pada beban pajak penghasilan tahun-tahun mendatang".³⁴

Perbedaan yang mungkin terjadi antara penghasilan sebelum

³⁴ Ikatan Akuntan Indonesia, "Prinsip Akuntansi Indonesia 1984", PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1990, Bab III, Ps. 9 (9.1), Hal. 23.

pajak dengan penghasilan kena pajak yang dihitung berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku disebabkan oleh beberapa hal antara lain:³⁵

1. Perbedaan Prinsip (konsep dasar) Akuntansi.

Pemakaian prinsip-prinsip akuntansi yang pada umumnya diterima oleh dunia usaha dan profesi, tetapi tidak diterima sepenuhnya oleh perpajakan. Perbedaan tersebut antara lain:

- a. Prinsip konservatisme yang misalnya penilaian persediaan dengan metode CUMWIL untuk tujuan pajak.
- b. Prinsip harga perolehan (cost) yang misalnya diterapkan dalam penilaian persediaan dan harga pokok barang yang diproduksi sendiri untuk tenaga kerjanya harus tidak termasuk upah in natura, nilai barang modal sehubungan dengan PPN dan PPh BM dapat tidak dikapitalisir dan bahkan untuk harga perolehan yang terjadi dari transaksi antar pihak yang mempunyai hubungan istimewa dapat ditentukan lain dan sebagainya.
- c. Prinsip temu biaya-hasil yang misalnya untuk tujuan akuntansi pada umumnya harga perolehan barang modal baru dapat disusutkan kalau aktiva tersebut sudah dioperasikan dan penyusutan dapat

³⁵ Departemen Keuangan Republik Indonesia - Direktorat Jenderal Pajak, "Akuntansi III Nomer: 033/PJ.BT5/P2W/86-1988", Jakarta, 1988, Hal. 80,81.

dihitung untuk masa yang lebih pendek dari satu tahun, misalnya setengah bulan. Namun untuk pajak, penyusutan dapat dimulai pada tahun pengeluaran walaupun aktiva belum dioperasikan dan penyusutan dilakukan untuk satu tahun penuh.

2. Perbedaan Metode dan Prosedur Akuntansi

Perbedaan metode dan prosedur yang bisa terjadi antara lain:

- a. metode penilaian persediaan untuk tujuan komersial dapat dipakai salah satu dari metode harga perolehan atau biaya standar atau metode pendekatan (estimasi) persediaan dan sebagainya. Namun untuk tujuan perpajakan hanya diperbolehkan metode harga perolehan terbatas antara metode rata-rata atau FIFO.
- b. metode penyusutan dan amortisasi, untuk tujuan perpajakan lebih terbatas dan bahkan goodwill tidak dapat diamortisir.
- c. metode penghapusan piutang untuk tujuan pajak secara umum dipakai metode penghapusan langsung, pemakaian metode cadangan dibatasi secara selektif, termasuk jumlahnya.
- d. metode penentuan keuntungan dari konstruksi untuk tujuan perpajakan hanya diperkenankan dipakai metode tingkat penyelesaian kontrak, tanpa memperhatikan masa kontrak.

3. . Perbedaan Metode Pengakuan Penghasilan dan Biaya

Untuk dunia usaha biasanya digunakan metode akrual, metode tunai. Namun untuk tujuan pajak metode yang terakhir dimodifikasi dengan memberlakukan metode akrual untuk penjualan dan harga pokok serta alokasi harga perolehan untuk aktiva baik berwujud maupun tidak berwujud melalui penyusutan dan amortisasi.

4. Perbedaan Perlakuan Penghasilan dan Biaya

Perbedaan disini antara lain:

- a. Bunga deposito berjangka dan tabungan lainnya.
- b. Jumlah hutang yang dibebaskan
- c. Penggantian atau imbalan dalam bentuk natura
- d. Keuntungan karena pengalihan harta PT dalam negeri
- e. Penghasilan deviden
- f. Sisa Hasil Usaha koperasi dari dan untuk anggota
- g. Keuntungan dari penarikan atau penjualan harta, karena sebab biasa untuk golongan bukan bangunan.
- i. pembayaran yang melebihi kewajaran kepada pemegang saham.

1.17. Perbedaan Antara Laporan Keuangan Komersial Dengan Laporan Keuangan Fiskal

Perbedaan antara laporan keuangan komersial dengan laporan keuangan fiskal dapat dikelompokkan dalam 2 kelompok yaitu:

1. Perbedaan waktu pengakuan (time difference).

Perbedaan waktu pengakuan ini biasanya karena adanya penundaan atauantisipasi penghasilan atau beban, tetapi dengan melampaui waktu maka perbedaan ini secara otomatis akan menjadi nihil (counter balance) dengan sendirinya. Perbedaan ini dapat digolongkan menjadi 4 jenis yaitu:

a. biaya-biaya untuk menghitung penghasilan kena pajak dikurangkan lebih awal dari pada pengurangan dalam penentuan laba sebelum pajak untuk tujuan komersial.

Misal:

1. wajib pajak menggunakan metode penyusutan garis lurus untuk aktiva golongan 1, sedangkan metode penyusutan menurut ketentuan perpajakan adalah double declining balance dengan tarif 50%, sehingga dengan sendiri pada tahun-tahun awal penyusutan untuk tujuan fiskal akan lebih besar daripada untuk tujuan komersial.

2. pembayaran PPN untuk pembelian barang modal untuk tujuan pajak dapat tidak dikapitalisir (langsung dibebankan sebagai biaya operasi), tetapi untuk tujuan komersial dikapitalisir (dibebankan sebagai biaya operasi melalui depresiasi).

b. Biaya-biaya untuk menghitung penghasilan kena

pajak dihitung lebih lambat daripada perhitungan laba sebelum pajak untuk tujuan komersial.

Misal:

1. untuk tujuan komersial digunakan metode cadangan penghapusan piutang, sedangkan untuk tujuan pajak digunakan metode penghapusan langsung.

2. digunakannya metode satuan produksi untuk mengamortisasi hak perusahaan hutan (misalnya lebih dari 20%) sedang untuk tujuan pajak hanya diizinkan maksimum 20% setiap tahun.

c. Penghasilan untuk tujuan pajak dihitung lebih lambat daripada untuk tujuan komersial.

Misalnya saja keuntungan dari penarikan/penjualan barang modal karena sebab biasa dari aktiva golongan bukan bangunan, untuk tujuan komersial diakui langsung sebagai penghasilan sedangkan untuk tujuan pajak dikurangkan kepada nilai dasar penyusutan aktiva golongan yang bersangkutan.

d. Penghasilan untuk tujuan pajak dihitung lebih awal daripada untuk tujuan komersial.

Misalnya saja untuk pembayaran penggantian oleh perusahaan asuransi kepada pemegang polis bukanlah merupakan penghasilan namun pembayaran premi asuransi tidak dianggap sebagai pengurangan penghasilan kena pajak, atau dengan kata lain sudah

merupakan penghasilan kena pajak pada saat itu.

2. Perbedaan Permanen

Perbedaan ini terjadi karena adanya pengakuan dan penghasilan biaya yang secara komersial diakui sebagai penghasilan dan biaya, tetapi tidak diizinkan untuk diakui sebagai pendapatan dan biaya oleh undang-undang perpajakan. Perbedaan ini secara garis besar dapat dikelompokkan sebagai berikut:

a. Penghasilan yang secara komersial diakui sebagai penghasilan, tetapi tidak dihitung sebagai penghasilan kena pajak.

Misal:

1. bunga deposito dan tabungan lainnya
2. penghasilan deviden dari pemilik saham
3. Sisa Hasil Usaha koperasi sehubungan dengan kegiatan usaha yang semata-mata dari dan untuk anggota

b. Pengeluaran yang merupakan biaya secara komersial, tetapi tidak diperkenankan untuk dikurangkan pada penghasilan kena pajak menurut undang-undang perpajakan.

Misal:

1. Penggantian yang berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang dinikmati dalam bentuk natura.
2. Sumbangan.

c. Ketentuan penghitungan penghasilan dan biaya

tertentu sesuai dengan peraturan khusus, terutama transaksi yang dipengaruhi hubungan istimewa.

Misal:

1. Pembayaran yang melebihi kewajiban sebagai imbalan atas pekerjaan yang dilakukan, yang dibayarkan kepada pemegang saham atau pihak yang mempunyai hubungan istimewa.
2. Biaya bunga pinjaman dibatasi dengan ratio modal - utang (debt to equity ratio).
3. Ketentuan tentang harga transfer (transfer pricing) dalam hal terdapat hubungan istimewa antara kedua pihak.

1.18. Metode Penyusutan

Yang dimaksud dengan penyusutan adalah alokasi dari harga perolehan aktiva tetap yang telah menjadi beban biaya pada suatu periode akuntansi. Hal ini karena aktiva tetap pada prinsipnya merupakan biaya yang dikapitalisir karena mempunyai masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi, seperti yang dikemukakan dalam Prinsip Akuntansi Indonesia:

"Untuk menunjukkan bagian dari aktiva tetap yang aus, perlu diadakan alokasi yang sistematis dan rasional atas biaya aktiva yang bersangkutan selama taksiran umur ekonomisnya".³⁶

Menurut Prinsip Akuntansi Indonesia, penyusutan

³⁶ Ikatan Akuntan Indonesia, "Prinsip Akuntansi Indonesia 1984", op. cit., Bab III, ps. 11.2, hal. 24.

digolongkan dalam kriteria sebagai berikut:

1. berdasarkan waktu:
 - a. metode garis lurus (straight-line method)
 - b. metode pembebanan yang menurun:
 - b.1. metode jumlah angka tahun (sum of the year digit)
 - b.2. metode saldo menurun/saldo menurun ganda (declining/double declining balance)
2. berdasarkan penggunaan:
 - a. penggunaan jam jasa (service hour method)
 - b. jumlah unit produksi (productive output method)
3. berdasarkan kriteria lainnya:
 - a. berdasarkan jenis dan kelompok (group and composite method)
 - b. metode anuitas (annuity method)
 - c. sistim persediaan (inventory system)³⁷

Metode penyusutan yang pokok ada 4 yaitu metode garis lurus (straight-line method), metode jumlah angka tahun (sum of the year digit), metode saldo menurun (declining balance) dan metode unit produksi (productive output method).³⁸ Untuk menjelaskan masing-masing metode maka digunakan ilustrasi sebagai berikut: pembelian mesin seharga Rp. 1.100 dan diperkirakan usia ekonomisnya

³⁷ Ikatan Akuntan Indonesia, "Prinsip Akuntansi Indonesia", *loc. cit.*,

³⁸ J. Fred Weston, Thomas E. Copeland, *op. cit.*, hal. 101.

10 tahun atau 10.000 jam. Nilai sisa mesin ialah Rp. 100 setelah 10 tahun atau setelah penggunaan 10.000 jam, tergantung mana yang lebih dahulu terjadi. Tabel di bawah ini akan menggambarkan empat metode penyusutan dan membandingkan beban penyusutan untuk setiap periode, selama 10 tahun.

TABEL 6

Perbandingan Metode Penyusutan Aktiva Rp. 1.100, selama 10 tahun dengan Nilai Sisa Rp. 100.

Tahun	Garis Lurus	Jumlah Angka Tahun	Unit Produksi	Saldo Menurun(15%)
1	Rp. 100	Rp. 182	Rp. 200	Rp. 165
2	100	164	180	140
3	100	145	150	119
4	100	127	130	101
5	100	109	100	86
6	100	91	80	78
7	100	73	60	78
8	100	55	50	78
9	100	36	30	78
10	100	18	20	78
	Rp. 1.000	Rp. 1.000	Rp. 1.000	Rp. 1.000

Perhitungan:

Metode Garis Lurus :

Dengan metode ini, maka beban penyusutan untuk setiap tahunnya adalah sama, yaitu sebesar harga per-

lehan aktiva dikurang nilai sisa pada akhir usia ekonomis dibagi usia ekonomisnya.

$$\frac{(\text{Rp. } 1.100 - \text{Rp. } 100)}{10 \text{ tahun}} = \text{Rp. } 100$$

Metode Jumlah Angka Tahun :

Penentuan beban penyusutan untuk tiap tahun digunakan rumus sebagai berikut:

1. hitung jumlah angka tahun: 10 tahun

$$1+2+3+4+5+6+7+8+9+10 = 55$$

$$\text{atau dengan rumus: } n\left(\frac{n+1}{2}\right) = 10\left(\frac{10+1}{2}\right) = 55$$

2. membagi angka-angka dari tahun dengan jumlah angka tahun tadi dan pecahan ini dikalikan dengan biaya aktiva yang disusutkan, yaitu biaya aktiva dikurang nilai sisa.

$$\text{Penyusutan tahun 1} = 10/55$$

$$\text{Penyusutan tahun 2} = 9/55$$

$$\text{Penyusutan tahun 3} = 8/55 \text{ dan seterusnya.}$$

Metode Unit Produksi :

Dengan metode penyusutan ini maka biaya yang dapat disusutkan (harga perolehan dikurangi nilai sisa) dibagi dengan perkiraan usia mesin sehingga diperoleh tarif penyusutannya.

Pada contoh ini usia mesin diperkirakan 10.000 jam sehingga tarif penyusutan perjam =

$$(1.100 - 100)/10.000 = \text{Rp. } 0,10$$

Pada tahun pertama mesin dapat digunakan selama

2.000 jam, maka penyusutannya ialah Rp. 200.

Metode Saldo Menurun :

Pada metode ini, beban penyusutan dihitung dengan cara mengalikan suatu tarif tetap dengan nilai buku dari aktiva yang disusutkan. Tarif ini adalah tetap, sehingga nilai buku dari aktiva tersebut tiap tahun akan semakin kecil dan juga beban penyusutannya juga semakin kecil.

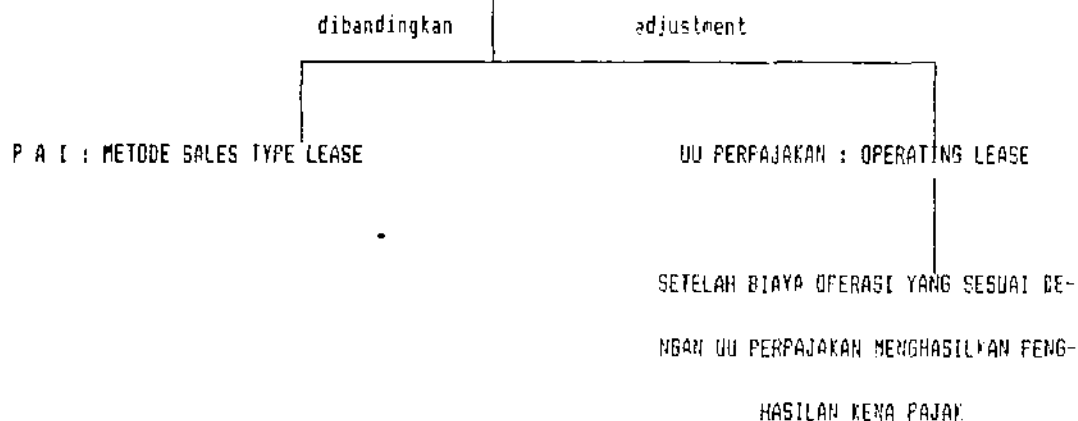
2. Model Analisis

Untuk lebih menjelaskan pembahas permasalahan permasalahan yang penulis ajukan, maka model analisis yang bisa penulis kemukakan adalah sebagai berikut:

PERMASALAHAN : Transaksi pembiayaan kendaraan (mobil) merek "Y"

SURVEY : TRANSAKSI PEMBIAYAAN SEBAGAI ALAT UNTUK MEMASUKKAN KENDARAAN MEREK "Y".

PENCATATAN : DIRECT FINANCE LEASE



Dari model analisis ini yang penulis ajukan sebagai permasalahan adalah metode pencatatan yang dilakukan oleh perusahaan sebagai metode direct finance lease yang setelah hasil survey ternyata bahwa perusahaan sewa guna usaha ini merupakan alat untuk memasarkan produk kendaraan merek "Y" yang merupakan suatu produk dimana salah seorang pemegang saham dari perusahaan ini adalah sebagai dealernya, dan juga sampai sejauh mana pengaruh dari peraturan perpajakan yang diterapkan oleh perusahaan ini untuk menentukan besarnya penghasilan kena pajak, dimana sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan maka setiap perusahaan yang bergerak dibidang pembiayaan diharuskan membuat laporan keuangan fiskal secara triwulanan kepada Direktorat Jenderal Pajak.³⁹

3. Metode Penelitian.

3.1. Penjelasan Judul

Sebagaimana yang menjadi tujuan dari penulisan ini dan juga manfaat yang ingin penulis dapatkan, maka judul dari skripsi ini adalah : PERBEDAAN PERLAKUAN AKUNTANSI DAN PERLAKUAN PERPAJAKAN KEGIATAN SEWA GUNA USAHA DAN PENGARUHNYA TERHADAP PENGHASILAN KENA PAJAK, STUDI KASUS PADA PT. "XYZ FINANCE" - JAKARTA.

Adapun untuk menjelaskan pengertian dari judul

³⁹ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomer 48/KMK.013/1991, *op.cit.*, Bab VII, pasal 20.

tersebut, maka penulis akan menjelaskan pengertiannya secara terpisah dari tiap bagian kalimat judul tersebut dan kemudian baru akan digabungkan untuk mendapatkan suatu pengertian yang bulat.

PERBEDAAN adalah suatu kata yang digunakan untuk menyatakan adanya dua hal atau lebih yang tidak sama dan biasanya digunakan untuk membandingkan/menunjukkan ketidaksamaan tersebut.

PERLAKUAN AKUNTANSI adalah penerapan prinsip akuntansi yang seragam yang merupakan kesepakatan diantar pihak pemakai dengan mendasarkan kelaziman yang berlaku secara umum, di Indonesia yang digunakan ialah Prinsip Akuntansi Indonesia 1984.

PERLAKUAN PERPAJAKAN adalah lebih menekankan pada perlakuan akuntansi terhadap suatu kegiatan ekonomi yang tunduk kepada peraturan perpajakan yang berlaku dan saat ini yang berlaku di Indonesia ialah Undang-undang Perpajakan 1983.

KEGIATAN SEWA GUNA USAHA adalah kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan sewa guna usaha (leasing company) dalam bentuk penyediaan barang-barang modal baik secara Financial Lease maupun Operating Lease untuk digunakan oleh Penyewagunausaha (lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

PENGARUH adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu kegiatan atau reaksi yang timbul karena suatu aksi dan

disini yang dimaksud adalah akibat yang timbul karena perbedaan antara perlakuan akuntansi dan perlakuan perpajakan.

PENGHASILAN KENA PAJAK ialah sesuai dengan Undang-undang Perpajakan Nomer 7 tahun 1983 yaitu penghasilan bruto dikurangi dengan biaya-biaya yang diperbolehkan oleh Undang-undang tersebut untuk menghasilkan Pendapatan Kena Pajak.

STUDI KASUS ialah suatu pendekatan untuk meneliti gejala sosial dengan menganalisa satu kasus secara mendalam dan utuh, dan disini yang diteliti ialah pengaruh dari perbedaan antara perlakuan akuntansi dengan perlakuan perpajakan kegiatan sewa guna usaha terhadap penentuan besarnya penghasilan kena pajak bagi perusahaan sewa guna usaha/lessor (leasing company).

PT. "XYZ FINANCE" - JAKARTA adalah perusahaan yang bergerak dalam kegiatan sewa guna usaha yang berkedudukan di Jakarta tempat dimana penulis mengadakan penelitian ini.

Dari beberapa pengertian yang berdiri sendiri-sendiri tersebut, maka jika digabungkan akan menghasilkan pengertian sebagai berikut:

Suatu penelitian terhadap pengaruh dari perbedaan pengetrapan perlakuan akuntansi yang berdasarkan Prinsip Akuntansi Indonesia, dalam hal ini terutama Pernyataan Nomer 6 tentang Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha,

dengan perlakuan perpajakan bagi kegiatan Sewa Guna Usaha di Indonesia, terutama setelah keluarnya Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomer 48/KMK.013/1991, terhadap Penghasilan Kena Pajak pada PT. "XYZ Finance" yang berkedudukan di Jakarta.

3.2. Identifikasi Variabel.

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel bebas yang masing-masing mempengaruhi variabel tergantungnya. Untuk lebih jelasnya, terlebih dahulu penulis jelaskan maksud dari variabel bebas yaitu suatu masalah, kegiatan, tindakan atau perlakuan yang tidak dipengaruhi oleh masalah, kegiatan, tindakan atau perlakuan lainnya. Sedangkan pengertian variabel tergantung adalah kebalik-kan dari variabel bebas tersebut yaitu suatu masalah, kegiatanm tindakan atau perlakuan akibat atau pengaruh dari masalah, kegiatan, tindakan ataupun perlakuan lain-nya.

Dalam skripsi ini, yang menjadi variabel bebas adalah perlakuan akuntansi kegiatan sewa guna usaha dan perlakuan perpajakan terhadap kegiatan sewa guna usaha yang mempengaruhi besarnya laba akuntansi (sebelum pajak) dan penghasilan kena pajak yang adalah sebagai variabel tergantungnya.

3.3. Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan adalah data mengenai perlakuan akuntansi, yaitu jurnal-jurnal yang dilakukan oleh perusahaan untuk mencatat transaksi sewa guna usaha dan bentuk laporan keuangannya dan juga jurnal penyesuaian yang dilakukan untuk menentukan besarnya penghasilan kena pajak guna membuat Laporan Keuangan Triwulanan untuk Direktorat Jenderal Pajak dan Direktorat Jenderal Monev.

Sedangkan sumber datanya adalah dari PT. "XYZ Finance" - Jakarta dan dari tenaga konsultan yang digunakan oleh perusahaan tersebut dan juga data-data yang bersifat literatur/kepuustakaan dari literatur-literatur umum dan bahan-bahan kuliah yang penulis dapatkan selama penulis duduk di bangku kuliah.

3.4. Prosedur Pengumpulan Data.

Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan prosedur pengumpulan data sebagai berikut:

1. Survey Pendahuluan : disini penulis berusaha mengumpulkan data-data mengenai kegiatan sewa guna usaha di Indonesia, terutama mengenai perlakuan akuntansi dan perpajakannya untuk penulis gunakan sebagai dasar untuk melakukan survey yang lebih lanjut. Survey ini lebih bersifat literatur dari buku-buku dan majalah yang sesuai dengan permasalahan yang ingin penulis teliti.

2. Survey Lapangan : setelah penulis merasa cukup, maka survey lapangan ini dilakukan pada PT. "XYZ Finance" yang berkedudukan di Jakarta untuk lebih memberikan gambaran yang sesungguhnya mengenai permasalahan yang ingin penulis adakan penelitian.
3. Studi Pustaka : disini setelah melakukan survey lapangan, maka sekali lagi penulis mengadakan survey yang bersifat literatur, dan sifat penelitian kali ini adalah lebih menekankan pada bahan-bahan literatur yang sesuai dengan permasalahan yang penulis temukan pada PT. "XYZ Finance" tersebut.

3.5. Teknik Analisis

Hasil dari pengumpulan data yang penulis dapatkan, maka penulis mengadakan analisa dan perbandingan antara kenyataan yang penulis temukan pada perusahaan obyek penelitian dengan teori-teori mengenai sewa guna usaha hasil studi kepustakaan tersebut dengan memperhatikan variabel bebas dan variabel tergantungnya untuk diambil kesimpulan.

III. Analisis

1. Gambaran Umum Perusahaan

1.1. Riwayat Singkat Perusahaan

PT. "XYZ Finance" merupakan perusahaan yang bergerak di bidang lembaga keuangan (lembaga keuangan non bank), yaitu melayani pembiayaan bagi yang membutuhkan barang modal dalam bentuk fasilitas sewa guna usaha (leasing).

Sebagaimana perusahaan pembiayaan sewa guna usaha lainnya di Indonesia yang pada umumnya merupakan bentuk usaha patungan, maka perusahaan ini juga merupakan suatu perusahaan patungan dari tiga unsur yang saling berkepentingan terhadap perusahaan ini. Ketiga unsur tersebut yang juga merupakan para share-holder dari perusahaan ini yaitu dari unsur bank (Bank Umum Nasional), dari unsur Asosiasi Leasing Indonesia (ALI) dan dari unsur dealer mobil (Astrido Motor). Pihak bank adalah sebagai penyanggah dana dan pihak ALI sebagai tenaga konsultan dan pengelola, sedang pihak dealer mobil adalah pihak yang memasokkan mobil-mobil mereka.

Perusahaan ini sendiri berdiri dan mulai beroperasi pada pertengahan tahun 1990 (Juli 1990) dan berkedudukan di Jakarta, tepatnya di jalan Batu Ceper nomor 19, Jakarta Pusat.

1.2. Latar Belakang Berdirinya PT. "XYZ Finance"

Sebagaimana dijelaskan bahwa perusahaan ini didukung oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan dan kepentingan langsung terhadap perusahaan yang bergerak dalam bidang pembiayaan, sehingga tidaklah sulit bagi para share-holder ini untuk memwujudkan rencana mereka untuk bisa bergabung dan berusaha bersama-sama dalam satu wadah yang bersifat profit-oriented. Setelah melewati waktu yang cukup panjang untuk mengadakan survey dan study kelayakan untuk bisa menemukan bentuk dan tujuan yang tepat, maka para share-holder bersepakat untuk menggunakan bentuk perusahaan pembiayaan sebagai wadah mereka dan menggunakan nama "PT. Bunas Astrido Finance".

1.3. Jasa Yang Dihasilkan

Seperti sudah dijelaskan di atas bahwa salah satu share-holder perusahaan ini adalah dealer mobil Toyota, maka perusahaan ini adalah perusahaan pembiayaan dan terutama bergerak dalam bidang sewa guna usaha, yang lebih khusus lagi adalah untuk sewa guna usaha mobil merek Toyota (Astrido Motor adalah salah satu dealer mobil Toyota diluar Astra).

Disamping melakukan jasa pembiayaan sewa guna usaha, perusahaan ini juga melayani jasa asuransi. Jasa asuransi ini terutama ditujukan bagi nasabah yang menggunakan jasa sewa guna usaha mereka, yaitu untuk mobil-mobil yang

dibiayainya.

1.4. Proses Transaksi Sewa Guna Usaha

Untuk sampai benar-benar terjadi transaksi sewa-guna, maka pada calon lessee dan perusahaan (sebagai lessor) akan melalui beberapa tahapan antara lain:

1. adanya calon lessee yang membutuhkan kendaraan untuk aktivitas usahanya,
2. calon lessee tersebut diarahkan untuk dapat memenuhi kebutuhannya tersebut melalui fasilitas sewa-guna, dalam hal ini adalah tugas dari bagian pemasaran (marketing),
3. setelah diyakinkan bahwa melalui fasilitas sewa-guna si calon lessee tersebut memperoleh beberapa keuntungan lebih daripada membeli secara langsung (baik secara kredit maupun secara tunai), maka si calon lessee tersebut dibimbing dan diarahkan kepada perusahaan dengan diperkenalkan pada bentuk perjanjian yang akan ditandatangani jika transaksi sewa-guna tersebut disetujui oleh kedua belah pihak,
4. sementara perkenalan antara lessee dan perusahaan sebagai lessor berlangsung, maka perusahaan, yang dalam ini juga bergerak sebagai wakil dari dealer kendaraan, memperkenalkan jenis-jenis kendaraan yang tersedia untuk dapat dipasarkan melalui fasilitas sewa-guna tersebut. (Dealer kendaraan yang menjadi

pemasok tersebut berkantor pada alamat yang sama dengan PT. "XYZ Finance" tersebut)

5. jika sudah terjadi kecocokan jenis kendaraan yang dibutuhkan dan juga harga dari kendaraan tersebut, maka si calon lessee tersebut akan dihadapkan kepada Direktur Utama untuk membicarakan besarnya jumlah pembiayaan yang akan dilakukan oleh perusahaan, dalam hal ini juga mengenai penentuan jaminan (security deposit) yang harus dilakukan oleh lessee yang jumlahnya merupakan sebesar nilai sisa (residual value) dari kendaraan tersebut pada akhir jangka sewa-guna dimana nilai ini juga merupakan nilai dari opsi pembelian dengan harga murah yang dapat dipergunakan oleh calon lessee tersebut pada akhir jangka waktu sewa-guna untuk memiliki kendaraan tersebut. Juga dibicarakan mengenai jumlah pembayaran yang harus dilakukan oleh calon lessee (sewa), juga mengenai penyusutan yang disepakati untuk digunakan sebagai bahan penentuan nilai sisa (residual value), bunga untuk keterlambatan hutang dan peraturan tambahan (supplementary provisions) lainnya seperti harga opsi pembelian dengan harga murah tersebut.
6. setelah semua butir-butir perjanjian bisa diterima dan disepakati, maka jika ternyata hasil dari pemeriksaan bagian analisa kredit memberikan hasil positif, maka segera ditentukan tanggal penandatanganan

perjanjian sewa-guna.

7. tanggal dimulainya sewa-guna ditetapkan pada saat kendaraan diterima oleh lessee dengan kondisi yang sesuai dengan perjanjian dan ini dibuktikan dengan suatu tanda terima.

1.5. Perlakuan Akuntansi Yang Digunakan

Untuk mencatat setiap transaksi sewa guna usaha yang dilakukan, maka perusahaan ini mengadakan pencatatan sebagai berikut:

a. pada saat booking date:

Piutang Sewa Guna Usaha	xxx
Nilai Sisa	xxx
Pendapatan yang Ditang-	
guhkan	xxx
Nilai Jaminan	xxx
Bank	xxx

Piutang Sewa Guna Usaha (gross receivable lease) terdiri dari jumlah pembiayaan yang dilakukan perusahaan ditambah Pendapatan yang Ditangguhkan (unearned income). Nilai Sisa (residual value) merupakan nilai sisa dari obyek/kendaraan yang dibiayai, yang disepakati bersama antara lessor (perusahaan) dengan lessee (yang dibiayai). Besarnya nilai sisa ini biasanya 20% (dua puluh persen) dari harga pasar kendaraan tersebut (cost of acquisitionnya). Pendapatan yang Ditangguhkan (unearned income) merupakan

pendapatan perusahaan yang belum diakui dan baru diakui jika telah benar-benar diterima pembayaran oleh lessee dan besarnya perkiraan ini ialah selisih antara total pembayaran yang harus dilakukan oleh lessee dengan nilai pembiayaan yang harus dilakukan oleh perusahaan. Nilai Jaminan (security deposit) merupakan nilai prima yang dijamin oleh lessee dengan jumlah sebesar down payment dari cost acquisition kendaraan yang harus dibayar oleh lessee. Sedangkan perkiraan Bank merupakan pencatatan atas jumlah pembayaran aktual yang harus dilakukan oleh perusahaan atas transaksi sewa-guna tersebut.

b. pada saat payment date:

Bank	xxx
Piutang Sewa Guna Usaha	xxx

Jurnal ini untuk mencatat pembayaran yang diterima oleh perusahaan dari lessee dan mengurangi perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha.

c. pengakuan pendapatan sewa guna usaha (recognized of lease income):

Pendapatan yang Ditangguhkan	xxx
Pendapatan Sewa Guna Usaha	xxx

Perkiraan Pendapatan yang Ditangguhkan dikurangi sebesar jumlah yang menjadi pendapatan dari hasil pembayaran yang dilakukan oleh lessee tersebut dengan menimbulkan perkiraan Pendapatan Sewa Guna Usaha yaitu sebesar tingkat bunga kali saldo pokok angsuran (outstanding principal)

Sewa Guna Usaha, atau dengan kata lain Pendapatan yang Ditangguhkan ini diamortisasi sebesar prosentase bunga yang menjadi pendapatan periode pembayaran tersebut.

Disamping ketiga jurnal di atas, untuk kepentingan pajak dimana setiap tiga bulan perusahaan diharuskan membuat laporan keuangan ke Direktorat Jenderal Pajak, maka perusahaan membuat jurnal penyesuaian untuk kepentingan tersebut. Jurnal penyesuaian ini dibuat dengan alasan bahwa perusahaan beranggapan bahwa menurut peraturan perpajakan yang berlaku untuk transaksi sewa guna usaha, maka yang diakui adalah metode operating lease.

Jurnal penyesuaian yang dibuat tersebut adalah sebagai berikut:

a. untuk membalik jurnal saat booking date dan mengakui kendaraan yang disewakan tersebut sebagai milik perusahaan:

Aktiva Sewa Guna Usaha	xxx
Pendapatan yang Ditangguhkan	xxx
Piutang Sewa Guna Usaha	xxx
Nilai Sisa	xxx

b. untuk membalik perkiraan pada saat payment date dan mengakui adanya penambahan Pendapatan Sewa Guna Usaha dari metode Direct Finance Lease ke metode Operating Lease :

Piutang Sewa Guna Usaha	xxx
Pendapatan Yang Ditang-	

guhkan	xxx
Pendapatan Sewa Guna Usaha	xxx

c. mencatat biaya penyusutan atas kendaraan yang disewakan:

Biaya Penyusutan	xxx
Akumulasi Penyusutan	xxx

2. Pembahasan

2.1. Identifikasi Masalah

Sesuai dengan kebijaksanaan akuntansi dan kebijaksanaan perpajakan yang dianut oleh PT. "XYZ Finance", maka terlebih dahulu penulis mengidentifikasikan permasalahan yang ada pada perusahaan tersebut sebagai berikut:

- a. walaupun dalam praktek, perusahaan merupakan salah satu tangan dari perusahaan yang bergerak dalam bidang dealer salah satu merk mobil untuk memasarkan produk mereka, ternyata perusahaan tidak menggunakan/mengakui transaksi tersebut sebagai sales-type lease (sewa guna usaha penjualan) sehingga perusahaan tidak pernah mengakui adanya harga pokok penjualan di dalam pencatatannya dan tidak mengakui adanya laba (rugi) penyalur.
- b. kebijaksanaan akuntansi yang digunakan untuk mencatat setiap transaksi sewa guna usaha adalah dengan metode direct finance lease (finance lease/sewa guna

usaha pembiayaan) dimana yang menjadi pendapatan dari transaksi tersebut dapat diidentifikasi dengan pendapatan bunga,

- c. kebijaksanaan perpajakan untuk menyusun laporan triwulanan kepada Dir-Jen Pajak, maka setiap transaksi sewa guna usaha yang sudah ditanda-tangani akan diadakan penyesuaian dalam perhitungan pendapatannya sebagai operating lease (sewa guna usaha operasi) dimana yang merupakan pendapatan adalah seluruh pembayaran yang diterima dari lessee dan atas pendapatan ini akan dibandingkan dengan beban penyusutan atas kendaraan yang dibiayai sebagai aktiva sewa guna usaha.

Berdasarkan tiga butir di atas maka penulis akan mengadakan pembahasan mengenai digunakannya metode pencatatan secara finance lease (direct finance lease/sewa guna usaha pembiayaan secara langsung) dan bukan menggunakan metode sales-type lease (sewa guna usaha jenis penjualan) dan pengaruh penggunaan metode operating lease untuk kepentingan perpajakan terhadap kewajiban pendapatan kena pajak atas perusahaan PT. "XYZ Finance", Jakarta.

2.2. Penggunaan Metode Direct Finance Lease Oleh Perusahaan

Seperti telah dikemukakan pada landasan teori pada bab II di depan, maka perlakuan akuntansi sewa guna usaha yang dilakukan oleh pihak lessor dibagi atas finance lease (sewa guna usaha pembiayaan) dan operating lease (sewa guna usaha operasi). Dan transaksi direct lease maupun sales type lease sendiri sebenarnya juga merupakan suatu transaksi finance lease yang harus memenuhi semua kriteria yang ditentukan PAI bagi finance lease.

Sekarang akan diuji apakah syarat-syarat itu dapat terpenuhi untuk dapat menggolongkan transaksi sewa guna yang dilakukan oleh perusahaan ini termasuk dalam kelompok finance lease, yaitu:

1. Lessee memiliki hak opsi pembelian dengan harga yang telah disepakati pada awal perjanjian sewa guna usaha.

Pada syarat ini dapat terpenuhi karena pada butir perjanjian seperti pada lampiran 1 yang harus ditandatangani oleh lessee dan lessor pada awal dimulainya transaksi menyebutkan pada pasal 12 sebagai berikut:

Dengan dibayarnya tepat pada waktunya Jumlah Uang Sewa dan Jumlah-jumlah yang terhutang lainnya oleh Lessee selama jangka waktu Sewa-Guna dan dengan telah ditaatinya dan dilaksanakannya semua janji pengikatan diri dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini, maka pada akhir jangka waktu Sewa-Guna Lessee mempunyai opsi untuk membeli Kendaraan ditempat kendaraan tersebut pada waktu itu berada dengan harga pembelian yang sama dengan jumlah dari nilai sisa Kendaraan yang disebutkan dalam butir (8) dari Daftar 1 terlampir, ditambah dengan setiap pajak yang dikenakan atasnya.

2. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh lessee ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewagunakan serta bunganya, sebagai keuntungan lessor (full payout lease).

Hal ini jelas merupakan syarat yang mutlak dilakukan oleh perusahaan untuk menghitung keuntungan yang diharapkan, karena nilai sisa yang disepakati bersama merupakan sebesar nilai jaminan yang harus diserahkan oleh lessee pada saat awal dimulainya transaksi sehingga pada hakekatnya keseluruhan nilai pembayaran minimum yang dilakukan oleh lessee ditambah dengan nilai sisa yang dijamin oleh lessee tersebut sudah mencakup nilai pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan ditambah dengan pendapatan bunga yang diharapkan.

3. masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Syarat ketiga ini juga dipenuhi oleh perusahaan dalam setiap transaksi sewa guna usaha yang dilakukan, karena setiap transaksi selalu jangka waktu minimumnya ialah 2 (dua) tahun.

Berdasarkan ketentuan PAI, maka jika ketiga persyaratan tersebut dapat dipenuhi, maka transaksi yang dilakukan dapat digolongkan sebagai finance lease dan bukan sebagai operating lease.

Sedangkan metode finance lease sendiri di dalamnya juga termasuk direct lease maupun sales type lease yang

keduanya mempunyai perlakuan akuntansi yang hampir sama. Perbedaan antara direct lease dengan sales type lease hanyalah pada ada atau tidak adanya pengakuan atas laba pabrikase atau penyalur yaitu perbedaan antara harga pasar yang wajar dari aktiva sewa-guna dengan harga perolehan aktiva lease bagi lessor. Dan sales type lease sendiri biasanya digunakan pada perusahaan sewa guna usaha yang dalam praktek operasinya digunakan untuk memasarkan produk perusahaan tertentu dan hal ini yang terjadi pada PT. "XYZ Finance", sehingga yang paling tepat ialah jika perusahaan ini di dalam setiap pencatatannya menggunakan metode sales type lease dengan mengakui adanya laba penyalur.

Jika dilihat pada Neraca dan Rugi-Laba Perusahaan pada lampiran 2 ternyata tidak diketemukan adanya perkiraan tersebut maka ini membuktikan bahwa perusahaan menggunakan metode pencatatan direct lease, hanya saja pada Laporan Rugi Laba terdapat perkiraan "Pendapatan Komisi". Hal ini yang digunakan oleh perusahaan sebagai pengganti dari perkiraan "Laba Penyalur" atau dengan kata lain perusahaan tidak mengakui terjadinya harga pokok penjualan/pembelian terhadap kendaraan yang disewa-gunakan dan baru disewa-gunakan dengan harga penjualan diatas harga pokok tersebut, tetapi perusahaan mencatat harga/cost dari kendaraan yang disewa-gunakan tersebut sesuai dengan harga pasar yang ditentukan oleh pemasok

kendaraan tersebut dan pada saat terjadi transaksi maka perusahaan menerima komisi hasil penjualan tersebut dari pihak pemasok. Hal ini dilakukan oleh perusahaan dengan alasan kepraktisan saja sehingga transaksi yang dilakukannya benar-benar murni transaksi pembiayaan.

2.3. Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha .Perusahaan - Direct Finance Lease

Untuk lebih menggambarkan keadaan yang sebenarnya, maka penulis menggunakan contoh salah satu transaksi sewa guna usaha, yaitu transaksi dengan nomor lease: 1690, atas nama lessee : Purnami A. Townley, sebagai berikut:

Harga Mobil (cost of accquisition):Rp. 25.500.000,00

Uang Muka :Rp. 10.000.000,00

Nilai Pembiayaan :Rp. 15.500.000,00

Jangka Waktu Sewa Guna Usaha :2 tahun (24 bulan)

Suku Bunga:30,14%/th = 0,02512

Besarnya angsuran bulanan yang harus dibayar oleh lessee adalah Rp. 846.505,00 yaitu dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$PMT = \frac{(PV-SD) - \frac{(FV-SD)}{(1+i)^n}}{\frac{1}{i} - \frac{1}{i(1+i)^n} + A}$$

dimana:

PMT = besarnya angsuran tiap periode

PV = present value dari cost of acquisition

FV = future value/nilai sisa

SD = security deposit

i = tingkat bunga tiap periode

n = banyaknya periode pembayaran

A = banyaknya pembayaran dilakukan di muka

Besarnya Piutang Sewa Guna Usaha : Rp. 846.505 x 24 bulan
= Rp. 20.316.114,00. Besarnya Pendapatan Yang Belum
Diakui ialah Rp. 4.816.114,00 (Rp. 20.316.114 - Rp.
15.500.000). Jurnal yang dilakukan oleh perusahaan ialah:

Saat booking-date:

Piutang Sewa Guna Usaha	20.316.114,00
Nilai Sisa	10.000.000,00
Pendapatan yang Ditangguhkan	4.816.114,00
Simpanan Jaminan	10.000.000,00
Bank	15.500.000,00

Pada saat first payment date:

Bank	846.505,00
Piutang Sewa Guna Usaha	846.505,00

Pada saat penerimaan pembayaran yang pertama kali ini perusahaan belum menghitung adanya pendapatan bunga karena sistim pembayarannya ialah in-advanced. Perhitungan pembayarannya dan pendapatan bunga yang diakui adalah selama jangka waktu sewa-guna seperti pada tabel 7 pada halaman berikut.

Jika diasumsikan bahwa transaksi tersebut dimulai

TABEL 7
SKEDULE PENERIMAAN DAN PENGAKUAN KEUNTUNGAN TRANSAKSI
SEWA GUNA USAHA ATAS NAMA PURNAMI A. TOWNLEY

PERIODE	PEMBY. POKOK	OUTSTANDING PRINCIPAL	INTEREST INCOME	TOTAL INCOME	RENTAL	UNEARNED INTEREST	GROSS LEASE RECEIVABLE
0	0	15,500,000	0		0	4,816,114	20,316,114
1	846,505	14,653,495	0	0	846,505	4,816,114	19,469,609
2	478,458	14,175,037	368,047	368,047	846,505	4,448,067	18,623,104
3	490,475	13,684,562	356,030	724,077	846,505	4,092,037	17,776,599
4	502,794	13,181,768	343,711	1,067,787	846,505	3,748,326	16,930,095
5	515,423	12,666,346	331,082	1,398,869	846,505	3,417,244	16,083,590
6	528,368	12,137,977	318,136	1,717,006	846,505	3,099,108	15,237,085
7	541,639	11,596,338	304,866	2,021,871	846,505	2,794,242	14,390,580
8	555,243	11,041,095	291,261	2,313,133	846,505	2,502,981	13,544,076
9	569,189	10,471,905	277,315	2,590,448	846,505	2,225,665	12,697,571
10	583,485	9,888,420	263,019	2,853,467	846,505	1,962,646	11,851,066
11	598,141	9,290,280	248,364	3,101,832	846,505	1,714,282	11,004,562
12	613,164	8,677,116	233,341	3,335,172	846,505	1,480,941	10,158,057
13	628,565	8,048,551	217,940	3,553,113	846,505	1,263,001	9,311,552
14	644,352	7,404,199	202,153	202,153	846,505	1,060,848	8,465,047
15	660,536	6,743,663	185,969	388,122	846,505	874,879	7,618,543
16	677,126	6,066,537	169,378	557,500	846,505	705,501	6,772,038
17	694,134	5,372,403	152,371	709,871	846,505	553,130	5,925,533
18	711,568	4,660,835	134,937	844,808	846,505	418,193	5,079,028
19	729,440	3,931,395	117,065	961,873	846,505	301,128	4,232,524
20	747,761	3,183,634	98,744	1,060,616	846,505	202,385	3,386,019
21	766,542	2,417,092	79,962	1,140,578	846,505	122,422	2,539,514
22	785,795	1,631,296	60,709	1,201,288	846,505	61,713	1,693,009
23	805,532	825,764	40,973	1,242,260	846,505	20,740	846,505
24	825,764	0	20,740	1,263,001	846,505	(0)	(0)
	15,500,000		4,816,114	4,816,114			

TABEL 8
SKEDULE PENERIMAAN DAN PENGAKUAN KEUNTUNGAN TRANSAKSI
SEWA GUNA USAHA ATAS NAMA PURNAMI A. TOWNLEY
MASA SEWA GUNA USAHA : 1 JULI 19x0 - 1 JUNI 19x2

PERIODE	TANGGAL	PEMBY. POKOK	OUTSTANDING PRINCIPAL	INTEREST INCOME	TOTAL INCOME	RENTAL	UNEARNED INTEREST	GROSS LEASE RECEIVABLE
0	JUL, 1-X0	0	15,500,000	0		0	4,816,114	20,316,114
1	JUL, 1-X0	846,505	14,653,495	0	0	846,505	4,816,114	19,469,609
2	AGS, 1	478,458	14,175,037	368,047	368,047	846,505	4,448,067	18,623,104
3	SPT, 1	490,475	13,684,562	356,030	724,077	846,505	4,092,037	17,776,599
4	OKT, 1	502,794	13,181,768	343,711	1,067,787	846,505	3,748,326	16,930,095
5	NOV, 1	515,423	12,666,346	331,082	1,398,869	846,505	3,417,244	16,083,590
6	DES, 1	528,368	12,137,977	318,136	1,717,006	846,505	3,099,108	15,237,085
7	JAN, 1-X1	541,639	11,596,338	304,866	304,866	846,505	2,794,242	14,390,580
8	FEBR, 1	555,243	11,041,095	291,261	596,127	846,505	2,502,981	13,544,076
9	MAR, 1	569,189	10,471,905	277,315	873,442	846,505	2,225,665	12,697,571
10	APR, 1	583,485	9,888,420	263,019	1,136,462	846,505	1,962,646	11,851,066
11	MEI, 1	598,141	9,290,280	248,364	1,384,826	846,505	1,714,282	11,004,562
12	JUN, 1	613,164	8,677,116	233,341	1,618,167	846,505	1,480,941	10,158,057
13	JUL, 1	628,565	8,048,551	217,940	1,836,107	846,505	1,263,001	9,311,552
14	AGS, 1	644,352	7,404,199	202,153	2,038,260	846,505	1,060,848	8,465,047
15	SPT, 1	660,536	6,743,663	185,969	2,224,229	846,505	874,879	7,618,543
16	OKT, 1	677,126	6,066,537	169,378	2,393,607	846,505	706,501	6,772,038
17	NOV, 1	694,134	5,372,403	152,371	2,545,978	846,505	553,130	5,925,533
18	DES, 1	711,568	4,660,835	134,937	2,680,915	846,505	418,193	5,079,028
19	JAN, 1-X2	729,440	3,931,395	117,065	117,065	846,505	301,128	4,232,524
20	FEBR, 1	747,761	3,183,634	98,744	215,808	846,505	202,385	3,386,019
21	MAR, 1	766,542	2,417,092	79,962	295,770	846,505	122,422	2,539,514
22	APR, 1	785,795	1,631,296	60,709	356,480	846,505	61,713	1,693,009
23	MEI, 1	805,532	825,764	40,973	397,452	846,505	20,740	846,505
24	JUN, 1	825,764	0	20,740	418,193	846,505	(0)	0
	JUMLAH	15,500,000		4,816,114	4,816,114			

pada tanggal 1 Desember 19x0, maka besarnya pendapatan yang diakui (lease income) pada tahun 19x0 untuk transaksi tersebut adalah sebesar Rp. 0,00, hal ini dikarenakan pada saat pembayaran yang pertama kali tersebut dengan menggunakan sistim pembayaran in advanced, maka belum diakui adanya pendapatan bunga, (lihat tabel 7). Sedangkan besarnya Piutang Sewa Guna Usaha untuk transaksi tersebut pada akhir tahun 19x0 ialah Rp. 19.469.609, 00. Dan ini berarti bahwa keuntungan baru diakui pada periode tahun berikutnya. Sedangkan pada tahun kedua, Pendapatan Sewa Guna Usaha yang diakui untuk periode tersebut ialah sebesar Rp. 3.553.113,00 dan untuk tahun ketiga sebesar Rp. 1.263.001,00.

Jika asumsi ini diganti dengan anggapan bahwa transaksi tersebut dilakukan pada pertengahan tahun 19x0, misalkan tanggal 1 Juli 19x0, maka tabel 7 tadi akan menjadi seperti pada tabel 8. Disini terlihat bahwa pada akhir tahun 19x0 besarnya pendapatan bunga (= pendapatan Sewa Guna Usaha) atas transaksi tersebut ialah Rp. 1.717.006 dan Pendapatan Yang Belum Diakui menjadi Rp. 3.099.108 dan Piutang Sewa Guna Usaha Rp. 15.237.025. Jurnal-jurnal yang dibuat ialah:

1 Juli 19x0,

Saat booking, date.

Piutang Sewa Guna Usaha 20.319.111

Nilai Sisa 10.000.000

Pendapatan Yang Ditanggungkan	4.816.114
Simpanan Jaminan Bank	10.000.000
	15.500.000

Saat pembayaran pertama dan selanjutnya,

Bank	846.505
Piutang Sewa Guna Usaha	846.505

Untuk mengakui Pendapatan Sewa Guna Usaha yang sudah jatuh tempo,

1 Agustus 19x0,

Pendapatan Yang Ditanggungkan	368.047
Pendapatan Sewa Guna Usaha	368.047

1 September 19x0,

Pendapatan Yang Ditanggungkan	356.030
Pendapatan Sewa Guna Usaha	356.030

1 Oktober 19x0,

Pendapatan Yang Ditanggungkan	343.711
Pendapatan Sewa Guna Usaha	343.711

1 Nopember 19x0,

Pendapatan Yang Ditang-

gihkan	331.082	
Pendapatan Sewa Gu-		
na Usaha		331.082

1 Desember 19x0,

Pendapatan Yang Ditang-		
gihkan	318.136	
Pendapatan Sewa Gu-		
na Usaha		318.136

Sehingga pada akhir tahun 19x0, jumlah pendapatan Sewa Guna Usaha adalah sebesar Rp. 1.717.006,00.

Untuk tahun yang kedua, sesuai dengan tabel 8 tersebut, maka besarnya Pendapatan Sewa Guna Usaha yang diakui untuk periode tersebut ialah Rp. 2.680.915,00 dan pada tahun ketiga sebesar Rp. 418.193,00.

Dari kasus diatas dengan menggunakan dua asumsi tanggal dimulainya transaksi sewa guna yang berbeda, maka bisa terlihat bahwa yang menjadi pendapatan bagi perusahaan hanyalah sebesar pendapatan bunga yang diakui pada periode tahun berjalan tersebut.

2.4. Metode Operasi Untuk Kepentingan Pajak

Dalam hal untuk memenuhi tuntutan pihak fiskus maka perusahaan mengadakan jurnal penyesuaian atas semua transaksi yang sudah terjadi dan sudah dibukukan dengan menggunakan metode pencatatan direct finance lease menjadi metode pencatatan operating lease.

Dengan menggunakan contoh di atas, maka disini penulis akan menyodorkan bentuk penyesuaian yang dilakukan oleh perusahaan tersebut sebagai berikut: (untuk asumsi pertama)

a. untuk membalik perkiraan pada saat booking date dan menimbulkan perkiraan aktiva yang disewa-gunakan :

Aktiva Sewa Guna Usaha	25.500.000
Pendapatan yang Ditangguhkan	4.816.114
Piutang Sewa Guna Usaha	20.316.114
Nilai Sisa	10.000.000

b. untuk membalik perkiraan pada setiap payment date, yaitu menutup perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha yang dikredit dan mengakui adanya Pendapatan Sewa Guna Usaha menurut metode Operating Lease:

Piutang Sewa Guna Usaha	846.505
Pendapatan Sewa Guna Usaha	846.505

c. menimbulkan perkiraan penyusutan untuk aktiva sewa guna usaha :

Biaya Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha	7.750.000
Akumulasi Penyusutan Aktiva Sewa guna Usaha	7.750.000

Penyusutan dihitung sesuai dengan peraturan perpajakan, untuk kendaraan adalah masuk dalam golongan I dengan tarif penyusutan 50% dan menggunakan metode penyusutan double declining balance, sehingga untuk tahun pertama

penyusutannya adalah $\text{Rp. } 15.500.000 \times 50\% = \text{Rp. } 7.750.000$. Jadi berdasarkan metode Operating Lease untuk kepentingan perpajakan, maka dengan menggunakan asumsi yang pertama atas transaksi di atas akan terjadi Rugi Kotor $\text{Rp. } 846.505 - \text{Rp. } 7.750.000 = \text{Rp. } 6.903.495$.

Sedangkan untuk asumsi kedua, maka jurnal a untuk membalik jurnal pada saat booking date adalah sama. Untuk jurnal b yaitu untuk menutup perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha yang dikredit dan pendapatan yang belum diakui serta menambah pendapatan yang dicatat dengan menggunakan metode Direct Finance Lease ke metode Operating Lease, jurnal adjustment yang dibuat adalah sebagai berikut:

a. menutup jurnal saat booking date dan menimbulkan perkiraan Aktiva Yang Disewa-gunakan:

Aktiva Sewa Guna Usaha	25.500.000
Pendapatan Yang Ditangguhkan	4.816.114

Piutang Sewa Guna

Usaha 20.316.114

Nilai Sisa 10.000.000

b. menutup perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha yang di kredit dan Pendapatan Yang Ditangguhkan yang di debet serta menambah jumlah Pendapatan Sewa Guna Usaha yang dicatat menurut metode Direct Finance Lease menjadi menurut metode Operating Lease:

Piutang Sewa Guna Usaha 5.079.030

Pendapatan Yang Ditangguhkan	1.717.006
Pendapatan Sewa Guna Usaha	3.362.024

c. menimbulkan perkiraan Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha:

Biaya Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha	7.750.000
Akumulasi Penyusutan Aktiva SGU	7.750.000

Sehingga untuk tujuan perpajakan, dengan menggunakan asumsi yang kedua maka kerugian yang timbul sebesar Rp. 2.670.972.

Dari kedua contoh di atas untuk kepentingan perpajakan terlihat bahwa sesuai dengan Undang-undang Perpajakan yang berlaku, maka yang mempengaruhi besarnya penghasilan untuk perusahaan untuk suatu tahun pajak ialah Pendapatan Sewa Guna Usaha yang dihitung berdasarkan semua pembayaran yang diterima dari lessee, sedangkan besarnya beban penyusutan untuk tiap tahun pajak adalah tetap yaitu sebesar 50% dari nilai buku aktiva sewa guna usaha yang bersangkutan. Jadi untuk contoh pertama dimana pendapatan yang diakui sesuai dengan metode Operating Lease hanyalah meliputi pendapatan untuk satu bulan pembayaran yaitu bulan Desember akan mengakibatkan kerugian yang lebih besar, yaitu

sebesar Rp. 6.903.495 dibanding dengan pada contoh kedua yang menderita kerugian hanya sebesar Rp. 2.670.972.

Pada akhir tahun kedua, jurnal adjustment yang dibuat adalah:

a. menutup perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha yang di kredit dan Pendapatan Yang Ditangguhkan yang di debet serta menambah jumlah Pendapatan Sewa Guna Usaha yang dicatat menurut metode Direct Finance Lease menjadi menurut metode Operating Lease:

a.1. asumsi pertama:

Piutang Sewa Guna Usaha	10.158.060	
Pendapatan Yang Di-		
tangguhkan		3.553.113
Pendapatan Sewa Gu-		
na Usaha		6.604.947

a.2. asumsi kedua:

Piutang Sewa Guna Usaha	10.158.060	
Pendapatan Yang Di-		
tangguhkan		2.680.915
Pendapatan Sewa Gu-		
na Usaha		7.477.145

b. menimbulkan perkiraan Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha: (untuk asumsi pertama dan kedua adalah sama)

Biaya Penyusutan Aktiva		
Sewa Guna Usaha	3.875.000	
Akumulasi Penyusut-		

an Aktiva SGU 3.875.000

Sehingga pada akhir tahun kedua, dengan menggunakan baik asumsi pertama maupun asumsi kedua, perusahaan mengalami keuntungan Rp. 10.158.060 - Rp. 3.875.000 = Rp. 6.283.060.

Sedangkan pada tahun ketiga, jurnal adjustment yang dibuat ialah sebagai berikut:

a.1. menutup perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha yang di kredit dan Pendapatan Yang Ditangguhkan yang di debet serta menambah jumlah Pendapatan Sewa Guna Usaha yang dicatat menurut metode Direct Finance Lease menjadi menurut metode Operating Lease:

Piutang Sewa Guna Usaha	9.311.555	
Pendapatan Yang Di-		
tangguhkan		1.263.001
Pendapatan Sewa Gu-		
na Usaha		8.048.554

a.2. menutup perkiraan Piutang Sewa Guna Usaha yang di kredit dan Pendapatan Yang Ditangguhkan yang di debet serta menambah jumlah Pendapatan Sewa Guna Usaha yang dicatat menurut metode Direct Finance Lease menjadi menurut metode Operating Lease:

Piutang Sewa Guna Usaha	9.311.555	
Pendapatan Yang Di-		
tangguhkan		418.193
Pendapatan Sewa Gu-		

na Usaha	8.893.362
----------	-----------

b. mengakui Biaya Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha:

Biaya Penyusutan Aktiva

sewa Guna Usaha	1.937.500
-----------------	-----------

Akumulasi Penyusutan

an Aktiva SGU	1.937.500
---------------	-----------

Jadi pada tahun ketiga ini penghasilan yang diakui adalah sebesar Rp. 9.311.555 - Rp. 1.937.500 = Rp. 7.374.055.

2.5. Perbandingan Laba Sebelum Pajak Menurut Direct Finance Lease dengan Penghasilan Kena Pajak Menurut Operating Lease

Berdasarkan pembahasan pada bagian 2.3. dan 2.4. di atas maka terlihat bahwa terdapat perbedaan besarnya pendapatan yang diakui menurut direct finance lease untuk kepentingan komersial dengan menurut operating lease untuk kepentingan perpajakan seperti pada tabel 9. Jika diasumsikan bahwa pendapatan tersebut adalah merupakan laba bersih sebelum pajak untuk yang menurut metode direct finance lease dan merupakan penghasilan kena pajak menurut operating lease, maka besarnya kewajiban pajak untuk masing-masing metode adalah berbeda.

Untuk tahun pertama:

Ternyata menurut metode direct finance lease, perusahaan belum mengakui adanya keuntungan atas pendapatan yang diterima pada saat pembayaran pertama,

TABEL 9
 PERBANDINGAN PENDAPATAN SEWA GUNA USAHA ANTARA
 DIRECT FINANCE LEASE DENGAN OPERATING LEASE
 (ASUMSI = TRANSAKSI MULAI TANGGAL 1 DESEMBER 19x0)

PERIOD	DATE	RENTAL	DIRECT FINANCE LEASE		OPERATING LEASE		
			INTEREST INCOME	TOTAL INCOME	LEASE INCOME	DEPRECIATION	NET INCOME
0	DES, 1- ^{x0} 19x0	0	0				
1	DES, 1 19x1	846,505	0	0	846,505	(7,750,000)	(6,903,495)
2	JAN, 1	846,505	368,047	368,047	846,505		
3	FEBR, 1	846,505	356,030	724,077	1,693,009		
4	MAR, 1	846,505	343,711	1,067,787	2,539,514		
5	APR, 1	846,505	331,082	1,398,869	3,386,019		
6	MEI, 1	846,505	318,136	1,717,006	4,232,524		
7	JUN, 1	846,505	304,866	2,021,871	5,079,028		
8	JUL, 1	846,505	291,261	2,313,133	5,925,533		
9	AGST, 1	846,505	277,315	2,590,448	6,772,038		
10	SEPT, 1	846,505	263,019	2,853,467	7,618,543		
11	OKT, 1	846,505	248,364	3,101,832	8,465,047		
12	NOV, 1	846,505	233,341	3,335,172	9,311,552		
13	DES, 1 19x2	846,505	217,940	3,553,113	10,158,057	(3,875,000)	6,283,057
14	JAN, 1	846,505	202,153	202,153	846,505		
15	FEBR, 1	846,505	185,969	388,122	1,693,009		
16	MAR, 1	846,505	169,378	557,500	2,539,514		
17	APR, 1	846,505	152,371	709,871	3,386,019		
18	MEI, 1	846,505	134,937	844,808	4,232,524		
19	JUN, 1	846,505	117,065	961,873	5,079,028		
20	JUL, 1	846,505	98,744	1,060,616	5,925,533		
21	AGST, 1	846,505	79,962	1,140,578	6,772,038		
22	SEPT, 1	846,505	60,709	1,201,288	7,618,543		
23	OKT, 1	846,505	40,973	1,242,260	8,465,047		
24	NOV, 1	846,505	20,740	1,263,001	9,311,552	(1,937,500)	7,374,052
	TOTAL	20,316,114	4,816,114	4,816,114	20,316,114		

hal ini disebabkan karena sistim pembayaran in-advanced sehingga pembayaran pertama yang dilakukan oleh lessee merupakan amortisasi atas pokok piutang sewa guna usaha. Sedangkan menurut metode Operating Lease ternyata untuk pembayaran pertama yang diterima oleh perusahaan sudah merupakan penghasilan yang diakui karena transaksi sewa guna usaha tersebut pada hakekatnya menurut metode ini hanyalah merupakan transaksi sewa-menyewa biasa dan hak kepemilikan atas kendaraan tersebut harus diakui dan dicantumkan dalam Neraca perusahaan sebagai milik perusahaan, dan dengan sendirinya maka perusahaan berhak untuk menikmati biaya penyusutan yang melekat pada kendaraan tersebut selama masa sewa guna usaha tersebut. Berdasarkan dua keadaan ini, maka untuk direct finance lease perusahaan belum terhutang pajak penghasilan karena perusahaan dalam keadaan tidak memperoleh keuntungan maupun kerugian dan ini berarti belum ada obyek pajak penghasilan. Sedangkan menurut operating lease perusahaan mengalami kerugian yaitu sebesar pendapatan sewa yang diterima dikurangi dengan biaya penyusutan yang menjadi beban tahun pajak 19x0 tersebut.

Tahun kedua:

Pada tahun pajak ini kedua metode telah sama-sama mengakui adanya pendapatan atas transaksi sewa guna

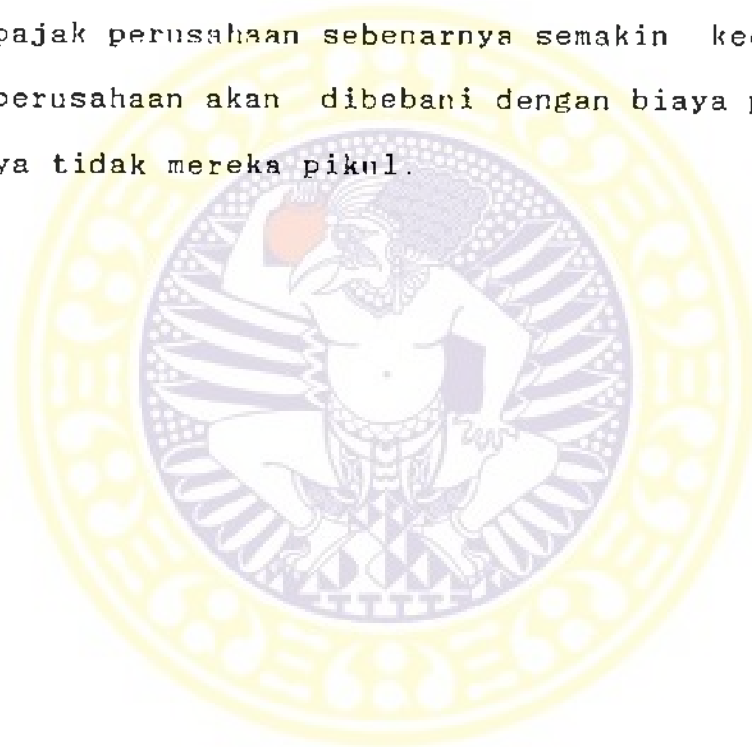
usaha tersebut hanya saja besarnya tidak sama. Untuk direct finance lease, besarnya pendapatan sewa guna usaha yang diakui adalah sebesar pendapatan bunga yang diakui dan menjadi pendapatan pada tahun pajak ini dan ini berarti pada setiap pembayaran yang diterima sebesar Rp. 846.505, di dalamnya terdapat unsur angsuran atas pokok (principal) dan pendapatan bunga. Pada setiap kali pembayaran, besarnya angsuran atas pokok akan menjadi semakin besar dan akibatnya pendapatan bunga akan menjadi semakin kecil (bunga dihitung atas sisa saldo pokok (principal) dan ini berarti laba sebelum pajak perusahaan akan juga menjadi semakin kecil. Pada operating lease, karena jumlah yang diterima dari lease adalah tetap, maka besar kecilnya pendapatan yang diakui tergantung dari berapa kali terjadinya pembayaran dan sebagai kontranya adalah biaya penyusutan. Biaya penyusutan ini karena menggunakan metode double declining balance, maka setiap tahun pajak jumlahnya makin kecil (sesuai peraturan perpajakan, aktiva golongan I = 50% dari nilai buku), akibatnya jumlah pendapatan yang diasumsikan sebagai pendapatan kena pajak akan semakin besar.

Tahun ketiga:

Pada tahun ketiga ini keadaannya sama dengan tahun kedua dimana menurut metode direct finance lease

laba sebelum pajak perusahaan akan semakin kecil dan menurut operating lease pendapatan kena pajak perusahaan akan semakin besar.

Dari ketiga tahun pajak tersebut bisa terlihat bahwa ternyata bahwa setiap tahun penghasilan kena pajak perusahaan relatif semakin besar sedangkan menurut perlakuan akuntansi yang berdasarkan PAI menunjukkan bahwa laba sebelum pajak perusahaan sebenarnya semakin kecil dan ini berarti perusahaan akan dibebani dengan biaya pajak yang seharusnya tidak mereka pikul.



IV. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Dari uraian pada bab-bab sebelumnya, terutama setelah memperhatikan landasan teori dan analisis pada bab II dan bab III, maka pada bab ini penulis akan mengajukan kesimpulan dari apa yang sudah penulis bahas, yaitu:

1. PT. "XYZ Finance" merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembiayaan, khususnya bagi para nasabah yang membutuhkan kendaraan mobil dari salah satu merek mobil di Indonesia, melalui fasilitas Sewa Guna Usaha, disamping kegiatan asuransi yang merupakan kegiatan pelengkap dari kegiatan utama mereka di bidang sewa guna usaha.
2. Kegiatan Sewa Guna Usaha yang dilakukan oleh PT. "XYZ Finance" ini pada hakekatnya merupakan kegiatan pemasaran bagi perusahaan lain yang bergerak dibidang dealer mobil, yaitu milik salah satu shareholder dari PT. "XYZ Finance" sendiri.
3. Perusahaan ini mengadakan pencatatan atas semua transaksi sewa guna usaha yang dilakukan dalam dua metode, yaitu untuk tujuan komersial digunakan perlakuan akuntansi Direct Finance Lease dan untuk tujuan pelaporan perpajakan digunakan perlakuan akuntansi Operating Lease.
4. PT. "XYZ Finance" menggunakan perlakuan akuntansi

Direct Finance Lease dengan alasan kepraktisan, sehingga dalam Neraca dan Laporan Rugi-Laba mereka tidak tercantum adanya pos "Laba Penyalur" dan sebagai gantinya terdapat pos penghasilan "Pendapatan Komisi".

5. Sebagai akibat dari penggunaan perlakuan akuntansi yang berbeda antara untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan, maka:
 - a. terdapat perbedaan antara "Laba Sebelum Pajak" yang dihasilkan dari penggunaan metode Direct Finance Lease dengan "Penghasilan Kena Pajak" hasil perhitungan dengan menggunakan metode Operating Lease.
 - b. Perbedaan yang terjadi pada point 5.a. ini mempunyai sifat yang berlawanan, yaitu untuk setiap tahun pajak, maka besarnya "Laba Sebelum Pajak" akan semakin mengecil sesuai dengan unsur utama dari penghasilan mereka yang berupa penghasilan dari bunga yang dihitung atas dasar saldo pokok pembiayaan (outstanding principal) dan untuk pos "Penghasilan Kena Pajak" akan semakin membesar karena berdasarkan metode Operating Lease, maka pendapatan mereka merupakan semua penerimaan pembayaran yang diterima dari lessee dan kontra dari penghasilan ini adalah "Biaya Penyusutan Aktiva Sewa Guna Usaha" yang berdasarkan peraturan per-

pajakan yang berlaku adalah menggunakan metode penyusutan "Double Declining Balance" sehingga setiap tahun pajak beban penyusutannya akan semakin kecil.

- c. Akibat dari perbedaan ini maka perusahaan setelah memasuki tahun kedua dan selanjutnya akan memiliki pos "Penghasilan Kena Pajak" yang besarnya sangat tidak riil dan ini berarti perusahaan harus menanggung biaya pajak yang tidak seharusnya mereka pikul.

6. Karena sifat dari Undang-undang Perpajakan adalah memaksa, maka perusahaan harus mengikuti Undang-undang tersebut dan menanggung akibat dari penerapan peraturan tersebut.

2. Saran

1. Untuk lebih mencerminkan keadaan yang sebenarnya dari kegiatan Sewa Guna Usaha yang dilakukan oleh perusahaan, maka sebaiknya perusahaan menerapkan metode pencatatan Sales-Type Lease sesuai dengan Prinsip Akuntansi Indonesia dengan menimbulkan perkiraan Harga Pokok Aktiva Sewa Guna Usaha dan Pendapatan Penyalur.
2. Jika saran pada butir 1 di atas tidak dapat dila-

kukan, maka penting untuk mengadakan penjelasan pada Catatan Atas Laporan Rugi Laba mengenai timbulnya perkiraan Pendapatan Komisi.



Daftar Pustaka

- Abdurachman, A., Ensiklopedia Ekonomi, Keuangan dan Perdagangan Inggris - Indonesia, Pradnya Paramita, Jakarta, Februari, 1980.
- Achmad Anwari, Leasing Di Indonesia, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.
- Davidson, Sidney and Weil, Roman L., Handbook of Modern Accounting, Mc. Graw Hill Book Company.
- Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Akuntansi III, Nomer: 033/PJ.BT5/P2W/86-1988, Jakarta, 1988.
- Eddy P. Soekadi, Mekanisme Leasing, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Financial Accounting Standard Board, "Statement of Financial Accounting Standards No. 13 - Accounting for Leases", The Journal of Accountancy, February, 1977.
- Financial Accounting Standard Board, "Statement of Financial Accounting Standards No. 91 - Accounting for Nonrefundable Fees and Costs Associated with Originating or Acquiring Loans and Initial Direct Costs of Leases", Journal of Accountancy, April, 1987.
- Geovanni E.D., Ketentuan Perpajakan Pada Usaha Leasing, Akuntansi, Nomer 24, Tahun V Juli, 1986.
- Hadibroto, S., Studi Perbandingan Antara Akuntansi Amerika dengan Belanda dan Pengaruhnya Terhadap Profesi Di Indonesia, PT. Ichtiar Baru - Van Hoeve, Jakarta, 1977.
- Ikatan Akuntan Indonesia, Prinsip Akuntansi Indonesia 1984, Rineka Cipta, Jakarta, Agustus, 1990.
- Ikatan Akuntan Indonesia, "Prinsip Akuntansi Indonesia Pernyataan Nomer 6 Standar Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha", Akuntansi, Nomer 3, Maret, 1991.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomer 61 tahun 1988 Tanggal 20 Desember 1988.
- Keputusan Menteri Republik Indonesia Nomer

48/KMK.013/1991 Tanggal 19 Januari 1991.

- Komar Andasasmita, Leasing (Teori dan Praktek), Penerbit Ikatan Notaris Indonesia, Komisariat Daerah Jawa Barat, 1983.
- Komar Andasasmita, Suplemen Leasing (Teori dan Praktek), Penerbit Ikatan Notaris Indonesia, Komisariat Daerah Jawa Barat, 1983.
- Laboratorium Hukum I Fakultas Hukum Universitas Pancasila, Inventarisasi Perundang-undangan Mengenai Leasing, Ind-Hillco, Jakarta, 1990.
- Marpaung, Charles Dulles, Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing, Integrita Press, Jakarta, 1985.
- Munawir, S., Pokok-pokok Perpajakan, Liberty, Jogjakarta, 1985.
- M.V. Adhiprabawa, Perkembangan Sewa Guna Usaha Di Indonesia, Akuntansi, Nomer 2, Tahun X Februari, 1991.
- Pearce, David W., The Dictionary of Modern Economics, The Macmillan Press, London & Basingtoke, 1981.
- Smith, Jay M., Jr., and Skousen, K. Fred, Akuntansi Intermediate, Volume Komprehensif, Edisi Kesembilan, Terjemahan, Jilid 2, Erlangga, Jakarta, 1990.
- Soegeng Soetedjo, Akuntansi Intermediate, Cetakan Ketiga, Airlangga University Press, Surabaya, 1983.
- Sophar Lumbantoruan, Ensiklopedia Perpajakan Indonesia, Erlangga, Jakarta, 1987.
- Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974.
- Suwardjono, Seri Teori Akuntansi, Perencanaan Akuntansi Keuangan, Edisi Kedua, BPFE, Jogjakarta, 1989.
- The Compact Edition of The Oxford English Dictionary, Volume I, Oxford at The Clarendon Press, 1971.
- Undang-undang Perpajakan, Ghalia Indonesia, Jakarta, April, 1986.
- Weston, J. Fred and Copeland, Thomas E., Manajemen

Keuangan, Terjemahan, Jilid 1, Erlangga, Jakarta, 1989.



Perjanjian Sewa-Guna Kendaraan ini telah dibuat pada hari ini, _____ tanggal _____ oleh dan antara _____
 _____ suatu perseorangan terbatas yang didirikan di Republik Indonesia dan yang berkantor pusat di Jalan _____
 _____ (selanjutnya disebut "LESSOR").

dan

(selanjutnya disebut "LESSEE").

Sehubungan dengan perjanjian bersama yang disebutkan dalam Perjanjian ini, para pihak setuju sebagai berikut :

Pasal 1

DEFINISI

Kecuali bila hubungan kalimat menghandekil lain, istilah-istilah berikut yang digunakan dalam Perjanjian ini mempunyai arti sebagaimana di-
 kan di bawah ini :

- (1) "Perjanjian" berarti Perjanjian Sewa-Guna Kendaraan ini dan daftar atau daftar-daftar yang dibuat bersamaan dengan Perjanjian ini dan dikemudian hari oleh para pihak dan yang dijadikan bagian dari Perjanjian ini (bersama-sama disebut "Daftar-daftar" dan sendiri-sendiri disebut "Daftar");
- (2) "Kendaraan" berarti Kendaraan atau Kendaraan-Kendaraan yang diuraikan dalam Butir (1) dari Daftar 1 terlampir, termasuk setiap eka penggantian, pembaruan atau penambahannya;
- (3) "Tanggal dimulainya Sewa-Guna" berarti tanggal dimulainya jangka waktu Sewa-Guna ini yang merupakan tanggal pada mana Kendaraan telah diterima oleh Lessee untuk di Sewa-Guna berdasarkan Perjanjian ini sebagaimana dibuktikan dengan suatu tanda Penerimaan dan bentuk yang pada dasarnya sama dengan Daftar 3 terlampir.
- (4) "Nilai Sisa" Kendaraan berarti nilai perkiraan yang disetujui pada akhir Jangka Waktu Sewa-Guna sebagaimana disebutkan dalam Butir (10) dari Daftar 1;
- (5) "Hasil Bersih Penjualan" berarti hasil penjualan Kendaraan setelah dikurangi dengan semua biaya yang dikeluarkan dan biaya-biaya yang diperlukan untuk penjualan tersebut termasuk biaya pengambilan kembali, biaya penyimpanan, biaya hukum dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk menemukan, mengambil kembali atau menjual Kendaraan.

Pasal 2

SEWA-GUNA

Lessor dengan ini setuju untuk menyewakan kepada Lessee, dan Lessee dengan ini setuju untuk menyewa-guna dari Lessor Kendaraan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam Perjanjian ini.

Pasal 3

PENYERAHAN DAN PENERIMAAN

- 3.1. Lessee akan memeriksa Kendaraan dan memberikan kepada Lessor tanda bukti penerimaan (selanjutnya disebut "tanda bukti penerimaan") untuk itu dalam bentuk sebagaimana diperlukan oleh Lessee, tidak lebih lambat dari pada tanggal, yang ditentukan dalam Daftar dan sesudah penerimaan Kendaraan dari penjual, yang disebut dalam Daftar (selanjutnya disebut "Penjual") atau dari yang menyewakan, sebagaimana nanti.
- 3.2. Lessee dapat mulai menggunakan Kendaraan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dari perjanjian Sewa-Guna dari tanggal pengalihan tanda bukti penerimaan menurut ketentuan dalam ayat terdahulu.

Pasal 4

CACAT DALAM KENDARAAN

- 4.1. Setelah mengadakan perundingan dengan Penjual dan sesudah memiliki Kendaraan atas tanggungannya sendiri untuk penggunaannya sendiri, maka Lessee mengakui dan menyatakan dengan ini, bahwa Lessor tidak akan bertanggung jawab atas setiap kelambatan dalam penyerahan atau tidak ada penyerahan Kendaraan itu atau atas setiap cacat atau atas kualitas atau kemampuan Kendaraan itu atau atas suatu bagian atau bagian-bagiannya.
- 4.2. Seandainya Lessee menderita kerugian sebagai akibat dari kelambatan dalam penyerahan atau tidak ada penyerahan atau cacat dalam kualitas atau ketidak mampuan dari Kendaraan itu, dan setelah Lessee menandatangani tanda bukti Penerimaan sebagaimana mestinya sesuai dengan Pasal 3.1 perjanjian ini, maka Lessor menyetujui untuk menyerahkan kepada Lessee (atas biaya Lessee sendiri) hak-hak Lessor apapun, jika ada, untuk meminta ganti kerugian dari Penjual, atau saja seandainya dan dinyatakan disini, bahwa Lessor tidak menanggung protes atau jaminan mengenai kemungkinan untuk mendapatkan ganti kerugian tersebut.
- 4.3. Ketentuan-ketentuan dari ayat-ayat yang mendahului dari Pasal ini akan berlaku atas cacat-cacat tersembunyi dari Kendaraan itu dengan perubahan yang diperlukan, kecuali apabila ada perjanjian atau aturan khusus dengan Penjual, yang mengecualikannya, atau saja tidak ada apa-apa dalam perjanjian ini akan ditafsirkan dengan cara apapun sebagai protes atau jaminan, yang diberikan oleh Lessor kepada Lessee dari kualitas tersembunyi atau kemampuan Kendaraan ini.
- 4.4. Setiap tanggung jawab lain yang dapat diakibatkan bagi Lessor, atau setiap hak atau lain, yang dapat dimiliki oleh Lessee mengenai kendaraan, jaminan atau protes, yang berhubungan dengan keadaan Kendaraan atau kualitas, kesaletan atau kecacatan untuk dijual untuk setiap tujuan atau tujuan khusus untuk mana Kendaraan itu diparkirkan atau dapat diparkirkan, apakah itu dinyatakan atau dinyatakan secara tidak langsung, dan apakah itu timbul menurut Perjanjian Sewa-Guna ini atau menurut setiap perjanjian sebelumnya atau dalam pernyataan lisan atau tertulis, yang dibuat oleh atau atas nama setiap orang dalam perundingan, didalam mana Lessee atau wakilnya mungkin telah tersangkut sebelum Perjanjian Sewa-Guna ini, dikecualikan dengan ini. Tanggung jawab tidak akan dibebankan kepada Lessor, baik dalam kontrak maupun pelanggaran/kealasan atau kerusakan atau kerusakan, yang diterima karena setiap cacat dalam Kendaraan itu, apakah cacat tersebut tersembunyi atau kelihatan jelas pada pemeriksaan, dan Lessor tidak akan bertanggung jawab untuk mengganti kerugian kepada Lessee berkenaan dengan setiap tuntutan, yang diajukan terhadap Lessor oleh pihak ketiga atau setiap kerugian atau kerusakan tersebut.
- 4.5. Baik penjual maupun setiap pedagang atau leveransir, melalui siapa Perjanjian Sewa-Guna ini telah dirundingkan atau oleh siapa Kendaraan itu telah diserahkan, atau setiap orang yang dipekerjakan oleh Penjual atau setiap pedagang atau leveransir tersebut tidak atau tidak akan dianggap sebagai agen atau berindak atas nama Lessor untuk setiap tujuan apapun, dan tanggung jawab tidak akan dibebankan kepada Lessor atas setiap keadaan, jaminan atau protes, yang diberikan oleh Penjual atau pedagang atau leveransir tersebut atau setiap orang, yang dipekerjakan oleh penjual atau pedagang atau leveransir tersebut.

Pasal 5

JANGKA WAKTU

Jangka waktu Perjanjian ini dimulai dari Tanggal Dimulainya Sewa-Guna dan akan terus berlangsung selama jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam Butir (5) dari Daftar 1 (selanjutnya disebut "Jangka Waktu Sewa-Guna").

Pasal 6
PEMILIKAN

Lessee mengakui bahwa Kendaraan adalah dan selama seluruh Jangka Waktu Sewa-Guna merupakan milik tunggal dan khusus dari Lessor, Lessee tidak mempunyai hak, hak milik atau kepentingan atasnya, kecuali yang dengan tegas disebut dalam Perjanjian ini.

Pasal 7
UANG JAMINAN

Dengan dibuatnya Perjanjian ini, Lessee harus membayar kepada Lessor jumlah sebesar yang disebutkan dalam Butir (6) dari Daftar 1 rebi Jaminan ("Uang Jaminan") dan Lessee dengan ini memberikan hak kepada Lessor untuk menggunakan Uang Jaminan tersebut sebagai jami untuk dibayarnya sesuai uang sewa secara pendek tepat pada waktunya dan jumlah-jumlah lain yang harus dibayar menurut Perjanjian ini. npan terjadinya suatu kealasan, Lessor berhak (tapi tidak diwajibkan) untuk menggunakan Uang Jaminan, membayar setiap jumlah y terhutang berdasarkan Sewa-Guna ini, tanpa mengurangi hak-hak lain dari Lessor, terhadap Lessee; atas permintaan Lessor, Lessee harus m bayar kepada Lessor tambahan (sepal) Uang Jaminan tersebut habis dipergunakan (separi) dalam Butir (6) dari Daftar 1. Dengan berakhirnya Sewa-Guna ini, Lessor akan mengembalikan kepada Lessee setiap sisa dari Uang Jaminan, bebas bunga, dengan ketentuan bahwa Lessee telah melaksanakan sepenuhnya semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

Pasal 8
KERUGIAN DAN KERUSAKAN

Dalam hal Kendaraan hilang, dicuri, hancur, rusak dan tidak dapat diperbaiki lagi atau menjadi tidak dapat dipakai lagi untuk selamanya karena sebab apapun, atau dalam hal terjadi pengambil-alihan (confiscation), pencurian, penyitaan atau penuntutan (sequestration) hak kepemilikan a Kendaraan atau penggunaan Kendaraan, atau Kendaraan tidak lagi dikuasai oleh Lessee, maka Lessee harus segera memberitahukan Lessor t membayar kepada Lessor Nilai Kerugian Yang Ditetapkan yang disebutkan dalam Butir (11) dari Daftar 1 dan dengan pembayaran Nilai Kerugian yang ditetapkan dari jumlah-jumlah lain yang terhutang berdasarkan Sewa-Guna ini, termasuk semua uang sewa sampai dengan tang pembayaran tersebut, Kendaraan menjadi milik Lessee dan Lessor akan menyerahkan kepada Lessee, tanpa regres atau jaminan dalam bent apapun, semua hak, kepemilikan dan kepentingan Lessor atas Kendaraan tersebut, dan Sewa-Guna yang diciptakan dengan Perjanjian ini dianggap telah diakhiri.

Pasal 9
ASURANSI

Lessee selama jangka waktu Sewa-Guna ini atau biayanya sendiri harus mengasuransikan Kendaraan tersebut pada sebuah perusahaan asura yang bonafide yang disetujui oleh Lessor, terhadap kerugian-kerugian atau kerusakan Kendaraan dan terhadap semua risiko untuk cedera pa rangkan, kerusakan harta benda atau tuntutan-tuntutan lain yang timbul dari pengoperasian, pemilikan atau pemeliharaan Kendaraan. Polis Asuransi harus memuat ketentuan bahwa dalam hal terjadi bahwa Kendaraan seluruhnya hancur, semua uang asuransi harus langsung dibayark kepada Lessor. Lessee akan memberikan kepada Lessor suatu salinan yang disahkan atau salinan yang sama bunyinya dengan aslinya dari te Asuransi dan setiap endorsement dan pembayarannya.

Pasal 10
JANJI PENGIKATAN DIRI LESSEE

Lessee setuju :

- (1) Untuk membayar Uang Sewa Bulanan yang disebutkan dalam Butir (7) dari Daftar 1 kepada Lessor atau kepada orang lain yang sewaktu waktu ditunjuk secara tertulis oleh Lessor, bebas dari semua pengurangan atau pemotongan selama Jangka Waktu Sewa-Guna;
- (2) atas biayanya sendiri mengasur dan mengawasi Kendaraan dalam keadaan baik dan dalam keadaan yang dapat digunakan dan menggan semua suku cadang yang tidak sempurna, hilang, rusak atau pejah dengan suku cadang yang bermutu dan nilainya sama;
- (3) mengizinkan setiap orang yang diberi kuasa oleh Lessor untuk sewaktu-waktu memasuki tempat dimana Kendaraan berada untuk tujuan memeriksa Kendaraan tersebut dan untuk memberitahukan Lessor mengenai setiap perubahan alamat dan atas permintaan Lessor segera memberitahukan Lessor tempat beradanya Kendaraan.
- (4) hanya seorang pengemudi yang ahli dan memenuhi syarat yang boleh mengemudikan Kendaraan; dan tidak menggunakan Kendaraan atau mengizinkan orang-orang lain menggunakan Kendaraan, kecuali apabila berkenaan dengan pemakaiannya terdapat Polis Asuransi ata jaminan yang berlaku terhadap risiko pihak ketiga yang memenuhi ketentuan-ketentuan Undang-Undang;
- (5) untuk segera memelihara pendaftaran Kendaraan dan menaati Undang-Undang dan peraturan-peraturan mengenai lalu lintas jalan da memenuhi semua panggilan polis lalu lintas serta melunas tepat pada waktunya semua denda berkenaan dengan hal tersebut;
- (6) tidak memindahkan, merubah, menghilangkan, memperbaiki atau merusak atau dengan cara lain mengganggu nomor mesin, rangka, pas defteran atau nomor-nomor seri atau setiap pelat merek dagang atau pelat tanda pengenal yang terlekat pada Kendaraan atau pada esel bagian-bagiannya.
- (7) untuk mengganti rugi dan membebaskan Lessor terhadap semua kerugian, tuntutan, biaya tuntutan, pengeluaran dan kewajiban, termasuk biaya untuk mengambil kembali kendaraan dalam hal Lessee melakukan kealasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 perjanjian ini termasuk biaya hukum berkenaan dengan pengoperasian atau pemilikan Kendaraan, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada penyitaan atau pengambil-alihan.
- (8) tidak mengadakan, mengalihkan, membeban, menjual, menyewakan ulang, menempatkan Kendaraan di bawah pengawasan atau dalam penguasaan pihak ketiga.
- (9) membayar atau memberikan penggantian kepada Lessor terhadap semua pajak yang dikenakan atas Lessor berdasarkan Perjanjian ini, termasuk setiap pajak baru yang dikenakan setelah tanggal Perjanjian ini, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada semua biaya pendaftaran pajak dan premi asuransi yang berkenaan dengan pengoperasian atau pemilikan Kendaraan.
- (10) membayar Biaya Keterlambatan sebesar yang disebutkan dalam Butir (11) dari Daftar 1 (sebelum maupun setelah putusan Pengadilan) atas setiap jumlah yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian ini yang tidak dibayar pada waktu jatuh tempo.
- (11) membayar semua biaya materai, biaya notaris dan biaya hukum (termasuk biaya penasihat hukum Lessor) berkenaan dengan pembuatn atau pelaksanaan Perjanjian ini.
- (12) tidak mengizinkan Kendaraan dipindahkan dari wilayah Indonesia dan tidak boleh memindahkan sampai pendaftaran Kendaraan tanga Peretujuan tertulis dari Lessor.
- (13) bahwa Kendaraan harus digunakan untuk keperluan usaha dalam usaha sehari-hari dari Lessee;
- (14) bahwa semua hak yang dimiliki Lessee berdasarkan pembayaran uang muka atau pembayaran lain yang diberikan Lessee kepada Penjual, Pabrik atau Suplier dari Kendaraan untuk pembelian Kendaraan dengan ini dialihkan kepada Lessor.
- (15) Untuk memberitahukan kepada Lessor

KELALAIAN

- (a) Peristiwa-peristiwa berikut dibawah ini merupakan kejadian kelalaian (dalam Perjanjian ini disebut "Kelalaian"):
- (i) Lessee lalai untuk membayar Uang Sewa Bulanan pada waktu jatuh tempo;
 - (ii) Lessee lalai untuk melakukan pembayaran lain pada waktu jatuh tempo atau Lessee atau penjamin kawajiban (borg) Lessee lalai untuk melakukan pembayaran atau memenuhi sesuatu jaminan (borgtocht);
 - (iii) Dilakukan permohonan, siliht bagi Lessee atau Lessee melakukan pemindahan hak milik bagi keuntungan para kreditur (boddelede tand) atau apabila sesuatu keputusan pengadilan terhadap Lessee tetap tidak dipenuhi selama lebih dari 30 (tiga puluh) hari;
 - (iv) Terjadi suatu tindakan yang sangat mempengaruhi hak-hak Lessor atas Kendaraan termasuk akan tetapi tidak terbatas pada penyitaan atau ancaman penyitaan Kendaraan;
 - (v) Apabila menurut pendapat layak dari Lessor, dengan memperhatikan semua keadaan yang bersangkutan, telah terjadi perubahan materiil besar yang merugikan dalam keadaan keuangan atau keadaan lainnya dari Lessee; atau
 - (vi) Lessee meninggalkan Kendaraan (di sembarang tempat tanpa bertanggung jawab atas keselamatan Kendaraan).
 - (vii) Lessee melanggar salah satu atau lebih dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 10 perjanjian ini.
 - (viii) Keterlambatan pembayaran uang sewa bulanan oleh Lessee akan dibebankan bunga sebesar 3% per bulan (terhitung dari tanggal keterlambatan sampai dengan uang sewa bulanan dilunasi).

Dengan terjadinya suatu Kelalaian, Lessor atas kehendaknya sendiri dapat, (i) menyatakan semua Uang Sewa Bulanan segera jatuh tempo dan harus dibayar, baik sebagai jumlah-jumlah yang lewat waktu atau sebagai jumlah-jumlah yang jatuh waktu dan harus dibayar di muka dan dalam hal Lessor dan Lessee gagal untuk mencapai penyelesaian tersebut secara damai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 perjanjian ini, melakukan tindakan hukum melalui pengadilan untuk memaksa pelaksanaan oleh Lessee dan untuk mendapatkan kembali dari Lessee setiap atau semua kerugian dan biaya yang diderita atau dikeluarkan oleh Lessor, atau (ii) mengakhiri hak-hak Lessee berdasarkan perjanjian ini, mengambil kembali Kendaraan dan menuntut semua kerugian langsung atau tidak langsung sejauh diperkenankan undang-undang.

- (b) Dalam hal Lessor menghendaki untuk mengambil kembali Kendaraan, Lessee melepaskan semua hak untuk pemberitahuan sebelumnya dan ganti kerugian yang ditimbulkan karena pengambilan kembali tersebut. Dengan berakhirnya Sewa-Guna ini, Lessee atas permintaan Lessor setuju untuk membayar kepada Lessor Nilai Penyusutan Yang ditetapkan dari Kendaraan sejak tanggal kelalaian (yang disebutkan dalam Butir (9) Daftar 1) dan setiap jumlah lain yang pada waktu itu tertunggak sampai tanggal pembayaran, dikurangi dengan Hasil Bersih Penjualan Kendaraan, apabila ada.
- (c) Untuk keperluan-keperluan ini, Lessee memberi kuasa yang tidak dapat dibatalkan kepada Lessor untuk memasuki setiap tempat di mana Kendaraan pada waktu itu berada dan memindahkannya dari tempat tersebut dan setuju bahwa setiap pemasukan dan pengambilan kembali tersebut tidak merupakan tindakan memasuki pekerjaan tanpa hak. Semua hak dan upaya hukum dari Lessor berdasarkan Perjanjian ini adalah kumulatif dan merupakan tambahan terhadap hak-hak dan upaya-upaya hukum lainnya yang dapat dipergunakan dan keterlambatan dalam melaksanakan sesuatu hak, wewenang atau upaya hukum berdasarkan perjanjian ini tidak merupakan suatu palapasan dari pedyanya, dan pelaksanaan tunggal atau sebagian dari sesuatu hak, wewenang atau upaya hukum boleh Lessor berdasarkan perjanjian ini tidak meniadakan setiap pelaksanaan lain atau lebih lanjut dari pedyanya atau pelaksanaan dari hak atau upaya hukum lain.
- (d) Untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini, para pihak setuju untuk melepaskan ketentuan-ketentuan dari Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Indonesia mengenai perlunya permohonan kepada pengadilan untuk mengakhiri perjanjian ini.

Pasal 12

OPSI UNTUK MEMBELI

Dengan dibayarnya tepat pada waktunya Jumlah Uang Sewa dan Jumlah-jumlah yang terhutang lainnya oleh Lessee selama jangka waktu Sewa-Guna dan dengan telah ditetapkannya dan dilaksanakannya semua janji pengkajian diri dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini, maka pada akhir jangka waktu Sewa-Guna Lessee mempunyai opsi untuk membeli Kendaraan ditempat Kendaraan tersebut pada waktu itu berada dengan harga pembelian yang sama dengan jumlah dari nilai sisa Kendaraan yang disebutkan dalam Butir (8) dari Daftar 1 terlampir, ditambah dengan setiap pajak yang dikenakan atasnya.

Pasal 13

PEMBAYARAN LEBIH AWAL

Lessee dapat membayar lebih awal jumlah-jumlah yang terhutang berdasarkan Sewa-Guna ini dan dengan pembayaran penuh dari seluruh uang sewa bulanan, nilai sisa Kendaraan dan semua jumlah lain yang harus dibayar berdasarkan perjanjian ini, maka Kendaraan menjadi milik Lessee, dan Lessor akan memindahkan kepada Lessee tanpa regas atau jaminan apapun semua hak, hak milik dan kepentingan Lessor yang ada pada Kendaraan tersebut. Lessee harus memberitahukan secara tertulis kepada Lessor keinginan untuk mengakhiri Sewa-Guna ini dalam jangka waktu 14 hari mulai dari tanggal jatuh waktunya Uang-Sewa bulanan.

Pasal 14

PENDAFTARAN KENDARAAN

Sekalipun adanya ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, Lessor dapat mengizinkan Lessee untuk mendapatkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor ("BPKB") dan Surat Tanda Nomor Kendaraan ("STNK") atas namanya. Dalam hal tersebut Lessee setuju untuk menyerahkan BPKB tersebut kepada Lessor yang akan menahannya sampai semua kewajiban Lessee berdasarkan Perjanjian ini telah dilunasi. Lessor dapat menetapkan persyaratan apapun yang dipandangnyanya baik atas persatujuannya tersebut untuk menjamin hak-hak dan kepentingan dalam Kendaraan.

Pasal 15

JAMINAN

Lessee dengan ini menegakan bahwa pemilikan Kendaraan dari Penjual telah dilakukan semata-mata atas kebijaksanaan Lessee sendiri, dan Lessee bertanggung jawab sepenuhnya atas penyelesaian apabila timbul suatu sengketa dengan Penjual. Lessor tidak dan tidak akan membuat suatu pernyataan atau jaminan baik secara tegas maupun secara tidak langsung mengenai keadaan, desain, pengoperasian atau kecekapannya untuk sesuatu penggunaan tertentu dari Kendaraan atau suatu pernyataan atau jaminan lainnya, secara tegas atau secara tidak langsung mengenai Kendaraan. Akan tetapi Lessor setuju untuk mengalihkan atau dengan cara lain membarikannya kepada Lessee hak-hak yang dimiliki Lessor berkenaan dengan jaminan-jaminan atas Kendaraan yang diberikan oleh Penjual atau produsen Kendaraan tersebut kepada Lessor.

Pasal 16

PENYERAHAN KENDARAAN

Dengan berakhirnya perjanjian ini, Lessee harus menyerahkan Kendaraan kepada Lessor dalam keadaan baik dan berjenis (keausan karena pemakaian wajar dikuculkan). Dengan dijualnya Kendaraan oleh Lessor, apabila Hasil Bersih Penjualan kurang dari Nilai Sisa selama jangka waktu mulai dari pengakhiran tersebut sampai dengan penyerahan Kendaraan kepada Lessor.

Pasal 17

PERBEDAAN PERLAKUAN AKUNTANSI

FREERIK MANDEROS ESRA

Lessor berhak untuk mengalihkan Sewa-Guna ini dan pengalihan tersebut akan berlaku terhadap Lessee sejak pemberitahuan kepada Lessee. Lessee tidak berhak untuk memisahkan Sewa-Guna ini.

Pasal 18

KEBERLAKUAN DAN MODIFIKASI PERJANJIAN SEWA-GUNA

Perjanjian Sewa-Guna ini menyatakan hak-hak Lessor dan Lessee secara eksklusif dan lengkap sehubungan dengan Sewa-Guna kendaraan di atas mengatasi seluruh perjanjian-perjanjian sebelumnya, baik lisan maupun tertulis, sehubungan hal tersebut.

Pasal 19

PERATURAN PELENGKAP DAN JUDUL

- (1) Lessee dengan ini menyetujui bahwa peraturan-peraturan pelengkap (Supplementary Provisions) yang tertera dalam daftar, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa-Guna ini dan Perjanjian Sewa-Guna ini akan dilengkap dan diubah (di amend) olehnya.
- (2) Judul pada setiap pasal dari Perjanjian Sewa-Guna ini hanya untuk rujukan semata dan tidak mempengaruhi penafsiran dan/atau keberlakuan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Sewa-Guna ini.

Pasal 20

PERPANJANGAN PERJANJIAN

Dalam hal bahwa Lessee, tidak kurang dari sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian sebelumnya mengajukan permohonan tertulis untuk perpanjangan perjanjian ini dan jika pada saat itu dan hingga jangka waktu berakhirnya jangka waktu sebelumnya tidak ada pelanggaran oleh Lessee terhadap ketentuan-ketentuan yang terdapat didalam perjanjian ini, Lessor akan menyetujui Sewa-Guna kendaraan ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama dengan yang terdapat didalam perjanjian ini (kecuali jika ada ketentuan lain dalam perpanjangan dengan ketentuan bahwa :

- a. Jangka waktu (selanjutnya disebut "jangka waktu perpanjangan") perpanjangan Sewa-Guna adalah 1 (satu) tahun sejak berakhirnya jangka waktu sebelumnya, kecuali jika disetujui oleh kedua belah pihak secara tertulis;
- b. uang sewe yang dibayarkan sebesar jumlah yang disebutkan dalam daftar; dan
- c. nilai sisa yang disetujui akan disebutkan dalam daftar.

Pasal 21

PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan yang disyaratkan berdasarkan perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan akan dianggap telah diserahkan pada tanggal penyerahan apabila diserahkan secara pribadi, dan 7 (tujuh) hari setelah dikirim apabila dikirim melalui pos tercatat, yang biasanya di lunasi terlebih dahulu, dilewatkan kepada Lessor atau Lessee.

Pasal 22

PERJANJIAN INI MENGIKAT PARA PEWARIS TITEL

Perjanjian Sewa-Guna ini mengikat juga para pewaris titel dan hak pengalihan dari Lessor dan para pewaris titel dan hak pengalihan (jika ada) dari Lessee.

Pasal 23

UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU

- (1) Seluruh sengketa, yang mungkin timbul sehubungan dengan perjanjian Sewa-Guna ini akan diselesaikan secara damai.
- (2) Didalam hal para pihak gagal untuk mencapai suatu penyelesaian sengketa secara damai, para pihak akan menyelesaikannya melalui jalur Pengadilan dan untuk maksud tersebut para pihak memilih tempat kadilman yang umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Jakarta

Pasal 24

RUPA-RUPA

Perjanjian ini merupakan perjanjian Sewa-Guna dan tidak akan ditafsirkan sebagai pemberian kepada Lessee hak-hak milik atau kepentingan atas Kendaraan kecuali hanya sebagai seorang Lessee saja. Perjanjian ini mencakup seluruh pengertian para pihak dalam perjanjian ini dan meniadakan semua perundingan, pengertian dan perjanjian sebelumnya antara mereka mengenai pokok persoalan dari perjanjian ini. Perjanjian ini tidak akan diubah, baik seluruhnya maupun sebagian, kecuali perubahan tersebut dilakukan secara tertulis dan ditanda-tangani oleh para wakil sah dari Lessor dan Lessee.

Perjanjian ini dapat dibagi dan dipisahkan. Apabila suatu ketentuan ditetapkan atau bagian dari perjanjian ini dinyatakan tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan menurut hukum, maka berlakunya atau dapat dilaksanakannya ketentuan yang lain tidak dipengaruhi.

Semua catatan yang diadakan oleh Lessor merupakan bukti lengkap dari jumlah yang terhutang oleh Lessee kepada Lessor dan suatu ketetapan dari Lessor mengenai jumlah yang terhutang adalah menentukan dalam hal tidak adanya kesalahan yang jelas.

Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang sama bunyinya masing-masing dianggap asli. Masing-masing pihak dalam Perjanjian ini mengakui telah menerima sebuah salinan asli dari Perjanjian ini.

Demikianlah para pihak dalam perjanjian ini telah menanda-tangani dan membubuhkan stempel mereka pada hari dan tanggal yang tersebut dalam perjanjian akta ini.

LESSOR

Untuk dan atas nama

DAFTAR PERJANJIAN

No. :

Butir (1) Perincian Kendaraan (menurut perincian penjual) :

Perincian Umum, Asesori, Kwantitas	No. Model	No. Seri
Pabrikan / Tahun diproduksi		

Butir (2) Penjual :

Butir (3) Tempat dimana Kendaraan diserahkan dan disimpan :

Butir (4) Tanggal rencana penyerahan Kendaraan oleh penjual :

Butir (5) Jangka waktu pemeriksaan : sejak tanggal rencana penyerahan.

Butir (6) Deposit atau pembayaran sewa lebih awal :

Deposit :

Pembayaran lebih awal : meliputi _____ bulan

Butir (7) Jumlah pembayaran uang sewa :

Cara Pembayaran :

Pembayaran pertama (D.P.) :

Pembayaran kedua dan :

Pembayaran selanjutnya :

Tempat pembayaran :

Dialamatkan pada tempat tinggal atau No. Rekening Lessor

Butir (8) Jumlah pembayaran untuk perpanjangan Sewa-Guna :

Butir (9) Penyusutan yang disepakati :

Tahun Pertama

Rp. _____

Tahun Kedua

Rp. _____

Tahun Ketiga

Rp. _____

Tahun Keempat

Rp. _____

Tahun Kelima

Rp. _____

Tahun Keenam

Rp. _____

Tahun Ketujuh

Rp. _____

Tahun Kedelapan

Rp. _____

Tahun yang tertulis pada butir diatas berjangka waktu 12 bulan kalender terhitung sejak mulainya tanggal Sewa-Guna Kendaraan yang bersangkutan.

Butir (10) Nilai sisa yang disetujui untuk perpanjangan Sewa-Guna :

Butir (11) Bunga untuk keterlambatan hutang :

Butir (12) Peraturan tambahan (supplementary Provisions) :

Lessee memiliki opsi untuk membeli Kendaraan dengan harga yang sama dengan nilai sisa sebesar Rp. _____

No. PERJANJIAN

TANGGAL

TANDA BUKTI PENERIMAAN

KEPADA :

Pada hari ini, kami mengaku menerima dalam keadaan baik, Peralatan yang dileasekan seperti tersebut dibawah ini yang merupakan pokok dari Perjanjian Lease yang ditanda tangani antara Perusahaan Saudara dan Perusahaan kami pada tanggal dan selanjutnya kami mengaku bahwa semua syarat dan ketentuan dari Perjanjian Lease tersebut mulai berlaku tanggal ini.

(1) Uraian Peralatan yang dileasekan	
(2) Penjual	
(3) Penempatan Peralatan	
(4) Jangka waktu sewa-guna	

SEBAGAI BUKTI DARI YANG TERSEBUT DIATAS, kami telah membuat Tanda Terima ini.

Diterima oleh,

.....
Tandatangan dan Stempel Usaha.
.....

NERACA

30 November dan 31 Desember

AKTIVA	30 November	31 Desember	KEWAJIBAN dan MODAL SENDIRI	30 November	30 Desember
AKTIVA			KEWAJIBAN		
Kas dan Bank	138.627.089	181.398.193	Utang Bank	7.705.131.964	7.500.000.000
Piutang Sewa Guna Usaha	14.791.934.330	14.540.287.553	Utang Bunga	20.777.778	24.930.556
Pendapatan yang - Ditangguhkan	(3.186.414.741)	(3.077.048.246)	Utang Pajak	2.082.196	2.082.206
Jumlah Pembiayaan	11.605.519.589	11.463.239.307	Utang Asuransi	63.308.838	54.882.893
Nilai Sisa	5.849.130.740	6.005.819.740	Pembayaran Sewa Guna Dimuka	18.032.000	18.509.900
Harga Perolehan	17.454.650.329	17.469.059.047	Utang Pemasok	28.666.500	500
Piutang Asuransi	63.188.941	63.180.085	Utang Lain-lain	44.757.820	30.494.488
AKTIVA TETAP			Nilai Jaminan	5.849.130.740	6.005.819.740
Peralatan	56.869.876	56.869.878	TOTAL KEWAJIBAN	13.731.887.838	13.636.720.281
Perlengkapan kantor	35.891.050	35.891.050	MODAL SENDIRI		
Leasehold	56.553.675	56.553.675	Modal saham		
Kendaraan	96.732.500	96.732.500	Modal dasar, Rp 15.000.000.000		
Total Harga Perolehan	246.047.101	246.047.101	terdiri dari 15.000.000 lembar		
Akumulasi Penyusutan	(57.853.108)	(61.953.892)	saham biasa dengan nilai		
Nilai Buku Aktiva Tetap	188.193.993	184.093.209	nominal per saham Rp 1.000,-		
AKTIVA LAIN-LAIN			Modal ditempatkan dan disetor		
			penuh 3.000.000 lembar saham	3.000.000.000	3.000.000.000
			Laba Yang Ditahan	775.889.780	775.889.780
			Laba Tahun Berjalan	594.891.213	676.110.360
			JUMLAH MODAL SENDIRI	4.370.780.993	4.452.000.140
			JUMLAH KEWAJIBAN DAN		
TOTAL AKTIVA	18.102.668.829	18.088.720.421	MODAL SENDIRI	18.102.668.829	18.088.720.421

RENCANA AKTIVA TETAP (Penyusutan berdasarkan Metode Garis Lurus)

KODE	JENIS-JENIS AKTIVA	GOL. AKTIVA	TANGGAL PEROLEHAN	JUMLAH	MARGA PEROLEHAN	NILAI BUKU 30 NOV 1991	PENYUSUTAN DES 1991	NILAI BUKU 30 DES 1991
400.01	MESIN DAN PERALATAN KANTOR							
400.01.001	Electronic Typewriter 17"	Gol 2	26-Jul-90	1	1.994.750	1.429.568	33.245	1.396.322
400.01.002	Calculator HP 12-C	Gol 2	30-Jul-90	3	432.900	310.245	7.245	303.030
400.01.003	Computer PC-XT 10 Mhz	Gol 2	31-Jul-90	1	1.375.000	985.411	22.917	962.494
400.01.004	Printer Epson LQ-1050+	Gol 2	31-Jul-90	1	1.275.000	913.750	21.250	892.500
400.01.005	Discencer	Gol 2	21-Sep-90	1	500.000	375.005	8.333	366.672
400.01.005	Vacuum Cleaner 0888	Gol 2	27-Sep-90	1	1.350.000	1.072.500	22.500	990.000
400.01.007	Telephone	Gol 2	26-Sep-90	20	10.692.600	8.019.450	178.210	7.841.240
400.01.008	Chubb filing Cabinet 8406	Gol 2	02-Oct-90	1	2.713.788	2.000.568	45.230	2.035.338
400.01.009	Computer PC AT-386 Mhz 2MB + Monitor TVM MD-600	Gol 2	03-Oct-90	1	4.100.000	3.143.338	68.333	3.075.005
400.01.010	Harddisk 80 MB	Gol 2	03-Oct-90	1	1.150.000	881.562	19.157	862.405
400.01.011	Printer Epson LQ-1050+	Gol 2	03-Oct-90	1	1.275.000	977.500	21.250	956.250
400.01.012	Electronic Typewriter ETW ZX 360, N/S 9801993Y	Gol 2	11-Oct-90	1	1.277.000	979.038	21.283	957.755
400.01.013	Desk Calculator 14 Digit CC 4780, N/S 03000445, 03000505	Gol 2	11-Oct-90	2	782.050	599.574	13.034	586.540
400.01.014	Kompor Gas + Tabung Gas	Gol 2	26-Oct-90	1	247.500	189.750	4.125	185.625
400.01.015	Alat Pemadam Kebakaran	Gol 2	13-Oct-90	1	441.000	345.450	7.350	338.100
400.01.016	Starko	Gol 2	01-Dec-90	1	442.500	354.000	7.375	346.625
400.01.017	Portable Telephone	Gol 2	19-Dec-90	1	6.500.000	(Dijual)	(Dijual)	(Dijual)
400.01.018	PC-AT 286, Paperwhite, Stabilizer	Gol 2	09-Jan-91	1	2.200.000	1.795.553	36.567	1.758.986
400.01.018	Telephone	Gol 2	27-Feb-91	3	8.000.000	6.733.335	133.333	6.600.002
400.01.020	Paper shredder INTIMUS	Gol 2	02-May-91	1	845.000	745.413	14.083	731.325
400.01.021	Harddisk 300 MB + Cable	Gol 2	04-May-91	1	4.335.000	3.829.250	72.250	3.757.000
400.01.022	Fax Nasional UF150	Gol 2	07-May-91	1	2.950.000	1.810.831	34.157	1.776.674
400.01.023	PC-AT HMGEM 21MHz, TVM-VGA13A	Gol 2	13-Jun-91	1	3.900.000	3.510.000	65.000	3.445.000
400.01.024	Typewriter Electric Sharp ZX-350	Gol 2	27-Sep-91	1	1.277.000	1.213.451	21.283	1.192.168
400.01.025	Printer Epson LQ1050+, Cable 10M	Gol 2	09-Oct-91	1	1.500.000	1.450.000	25.000	1.425.000
400.01.026	Chubb Filing Cabinet 8406	Gol 2	02-Oct-90	1	2.713.788	2.658.558	45.230	2.613.328
					63.363.876	46.355.017	947.931	45.407.136
400.02	PERLENGKAPAN KANTOR							
400.02.001	Computer Table ECO-140	Gol 1	31-Jul-90	1	162.000	116.100	2.700	113.400
400.02.002	Staff Desk	Gol 1	10-Sep-90	1	562.500	421.575	9.375	412.500
400.02.003	Staff Desks	Gol 1	10-Sep-90	8	4.140.000	3.105.000	59.000	3.036.000
400.02.004	Desk - Minolta	Gol 1	18-Sep-90	2	1.395.000	1.046.250	23.250	1.023.000
400.02.005	Desk Compaq	Gol 1	18-Sep-90	1	675.000	506.250	11.250	495.000
400.02.006	Daiichi. filing cabinet 4 doors	Gol 2	25-Sep-90	6	1.676.025	1.257.015	27.934	1.229.081
400.02.007	Elite. filing cabinet 4 doors	Gol 2	25-Sep-90	1	120.900	90.675	2.015	88.660
400.02.008	Daiichi. filing cabinet 2 doors	Gol 2	25-Sep-90	1	307.625	230.720	5.127	225.593
400.02.009	Computer Table Type 140	Gol 1	03-Oct-90	1	180.000	138.000	3.000	135.000
400.02.010	Meja Sudut	Gol 1	08-Oct-90	3	405.000	310.500	6.750	303.750
400.02.011	Meja Tandon	Gol 1	08-Oct-90	1	112.500	86.250	1.875	84.375
400.02.012	Meja Tamu	Gol 1	08-Oct-90	1	180.000	138.000	3.000	135.000
400.02.013	Meja kerja 120 x 170 Cm.	Gol 1	08-Oct-90	2	450.000	345.000	7.500	337.500
400.02.014	Meja Staff + Side Table + kaca	Gol 1	10-Oct-90	2	1.035.000	793.500	17.250	776.250
400.02.015	Meja Staff + kaca	Gol 1	10-Oct-90	1	382.500	293.250	6.375	286.875
400.02.016	kursi type DR 341 RB	Gol 1	16-Oct-90	2	1.050.000	805.000	17.500	787.500
400.02.017	Kursi type DR 332	Gol 1	16-Oct-90	1	385.000	295.162	6.417	288.743
400.02.018	kursi type SA 120	Gol 1	16-Oct-90	1	280.000	214.662	4.667	209.333
400.02.019	kursi type SA 117	Gol 1	16-Oct-90	3	577.500	442.750	9.325	433.425
400.02.020	kursi type ST 223 NR	Gol 1	16-Oct-90	7	1.831.500	1.403.750	30.825	1.372.925
400.02.021	kursi type ST 226 FS	Gol 1	16-Oct-90	6	1.155.000	885.500	19.250	866.250
400.02.022	Sofa type 228 RC	Gol 1	16-Oct-90	12	4.032.000	3.091.200	67.200	3.024.000

RENCIAN AKTIVA TETAP (Penyusutan berdasarkan Metode Garis Lurus)

! KODE	JEMIS-JEMIS AKTIVA	GOL. AKTIVA	TANGGAL PEROLEHAN	JUMLAH	HARGA PEROLEHAN	NILAI BUKU 30 NOV'1991	PENYUSUTAN DES'1991	NILAI BUKU 30 DES'1991
! 400.02.023	Sofa type SB 1000	Gol 1	16-Oct-90	13	2.548.000	1.953.462	42.467	1.910.995
! 400.02.024	Buffet (22 m)	Gol 1	08-Nov-90	1	7.700.000	6.031.671	128.333	5.903.338
! 400.02.025	Receptionist Table	Gol 1	08-Nov-90	1	2.000.000	1.566.671	33.333	1.533.338
! 400.02.026	Form Rack (Rak Formulir)	Gol 1	08-Nov-90	1	1.050.000	822.500	17.500	805.000
! 400.02.027	Kitchen Table	Gol 1	08-Nov-90	1	825.000	646.250	13.750	632.500
! 400.02.028	Computer Table Type ECO-80	Gol 1	08-Jan-91	1	100.000	81.663	1.667	79.996
! 400.02.029	Filing Cabinet 4 Laci LION44	Gol 1	29-Aug-91	2	567.000	529.200	3.450	519.750
					35.891.050	27.652.826	598.185	27.054.641
! 400.03	LEASEHOLD IMPROVEMENT							
! 400.03.001	Plafon	Gol 4	26-Sep-90		6.196.073	4.647.053	103.268	4.543.785
! 400.03.002	Carpet	Gol 4	26-Sep-90		6.129.509	4.592.133	102.158	4.490.381
! 400.03.003	Wall Paper	Gol 4	26-Sep-90		1.508.769	2.631.584	58.479	2.573.105
! 400.03.004	Partition	Gol 4	26-Sep-90		14.525.244	10.893.939	242.087	10.651.852
! 400.03.005	Toilet	Gol 4	26-Sep-90		4.040.760	3.030.570	67.346	2.963.224
! 400.03.006	V Blind	Gol 4	26-Sep-90		2.213.620	1.660.210	36.894	1.623.316
! 400.03.007	Name board of reception	Gol 4	30-Oct-90		188.000	144.138	3.133	141.005
! 400.03.008	BAF-Company Name Board	Gol 4	31-Oct-90		2.500.000	1.916.662	41.667	1.874.995
! 400.03.009	Aluminium Window	Gol 4	31-Oct-90		4.500.000	3.450.000	75.000	3.375.000
! 400.03.010	Rolling Door	Gol 4	31-Oct-90		285.000	218.590	4.750	213.740
! 400.03.011	Way Glass Curtain Wall	Gol 4	31-Oct-90		6.916.700	5.302.808	115.278	5.187.530
! 400.03.012	Tangga (Railing Stainless)	Gol 4	08-Nov-90		2.600.000	2.036.671	43.333	1.993.338
! 400.03.013	Folding Gate 1st Floor	Gol 4	12-Mar-91		2.275.000	1.933.747	37.917	1.895.830
! 400.03.014	Spotlight	Gol 4	20-Mar-91		675.000	573.750	11.250	562.500
					56.553.675	43.036.771	942.550	42.094.221
! 400.04	KENDARAAN KANTOR							
! 400.04.001	Toyota Corona 1600 cc Saloon	Gol 1	21-Jun-90	1	61.000.000	43.716.651	1.616.657	42.099.994
! 400.04.002	Vespa	Gol 1	01-Sep-90	1	2.982.500	2.236.886	49.708	2.187.178
! 400.04.003	Daihatsu Charade G-102 Hatchback	Gol 1	10-Oct-90	1	32.000.000	24.533.328	533.333	24.000.000
! 400.04.004	Seoeda Motor Honda	Gol 1	13-May-91	1	750.000	562.500	12.500	550.000
					96.732.500	71.149.379	1.512.208	69.537.172
					252.547.101	188.192.393	4.160.783	184.031.610
! NOTES :								
! PENJUALAN AKTIVA TETAP								
! 400.01.017	Portable Telephone	Gol 2	13-Mar-90	1	5.500.000			
					216.047.101			

PENJELASAN ATAS NERACA per 31 DESEMBER

Berikut ini penjelasan atas posisi beberapa akun dari NERACA yang merupakan neraca bulan keenam tahun kedua beroperasinya PT Bunas Astrido Finance, yaitu :

1. KAS DAN BANK Rp 181.398.193

Terdiri atas :

Saldo Uang Tunai	500.000
Saldo di Bank Umum Nasional	27.881.545
Saldo di Bank Summa	85.305.725
Saldo di Bank Bank Central Asia	18.008.679
Saldo di Bank Andromeda	971.199
Saldo di Bank Pertiwi	2.549.054
Saldo di Bank Akita	46.181.991

2. PIUTANG SEWA GUNA USAHA Rp 14.540.287.553

Jumlah ini termasuk "*Piutang Tunggakan atas Sewa Guna Usaha*" sebesar Rp 210.378.200 dan "*Penyisihan Piutang Ragu-ragu*" sebesar Rp 18.662.360

(lihat lampiran)

3. PIUTANG ASURANSI Rp 63.180.085

Jumlah ini tidak termasuk "*Piutang Bunga Asuransi yang Masih Harus Diterima*" sebesar Rp 19.519.383

(lihat lampiran)

4. AKTIVA TETAP Rp 184.093.209

Semua "AKTIVA TETAP" disusutkan seperti tahun sebelumnya berdasarkan "*METODE GARIS LURUS*" dengan perkiraan masa manfaat selama lima tahun.

(lihat lampiran)

5. AKTIVA LAIN-LAIN Rp 190.989.887

Terdiri atas :

A. Piutang terhadap : Rp 28.056.698

Terdiri atas :

a. PT BINA MURINDO,
- Klaim asuransi kecelakaan 210.000

b. Tiga Karyawan PT BAF,
- Pinjaman 21.393.761

c. Enam lessee,
- Biaya Penarikan 1.200.000

d. PT ADHIPRIMA UTAMA MOBILINDO
- Sisa pelunasan piutang termasuk biaya asuransi lessee 1154 dan biaya penarikan kendaraan atas nama Saptono (lihat catatan laporan keuangan Nopember 418.965
- Sisa pengembalian asuransi (lihat catatan laporan keuangan Nopember 1991 1.229.400
- Asuransi atas Lessee No. 1173 571.200
- Asuransi atas Lessee No. 1185 1.887.000
- Biaya penarikan kendaraan atas nama Dr.Etty S. Anwar 100.000
- Biaya pelunasan keterlambatan pembayaran atas Ruby Syabana 115.515

e. PT HAKIKI MOBILINDO
- Asuransi atas nama Juliasi S. 167.000

f. PT ASURANSI ASTRA BUANA
- Asuransi atas nama Handy Tanayo .. 267.381
- Asuransi atas nama Tju Achmadi ... 496.446

g. PT AKITA BANK
- Kekurangan transfer atas nama Hindarto Rusli 30

B. Pembayaran Dimuka atas : Rp 8.124.875

a. Asuransi kecelakaan kerja 495.566
b. Asuransi kebakaran 60.757
c. Asuransi kendaraan 554.900
d. Iuran Ongko Executive Club 300.000
e. PT Akita Sarana Tama (biaya sewa gedung) 6.713.652

<u>C. Uang Jaminan, atas :</u>	Rp	29.115.000
a. Kendaraan di BOT-Lease		29.035.000
b. Refundable Deposit (botol AQUA)		80.000
<u>D. Repossed Assets, terdiri atas :</u>	Rp	125.693.314
a. Lessee : ORINDO MURNI (Lessee No : 1161)		35.417.864
b. Lessee : ARITAMA KENCANA KONSTRUKSI .. (Lessee No : 1262)		22.360.651
c. Lessee : MI Aditia Rachman (Lessee No : 1327)		18.943.842
d. Lessee : Laurens P. Moniaga (Lessee No : 1147)		13.850.000
e. Lessee : Jopy Irawan (Lessee No : 1164)		19.809.411
f. Lessee : Ngo Hendra Ugahari (Lessee No : 1240)		15.311.546
6. UTANG BANK	Rp	7.500.000.000
<i>Merupakan utang ke</i>		
A. PT BANK PERTIWI, atas "SURAT AKSEP" yang telah dikeluarkan sebesar Rp 5.000.000.000,00		
Jangka Waktu : 26 Desember 1991 - 27 Januari 1992		
Suku Bunga : 24% per tahun		
B. PT MULTICOR, atas "SURAT AKSEP" yang telah dikeluarkan sebesar Rp 2.500.000.000,00, yang terdiri dari :		
1. PN : 028439		
Jumlah Nominal : Rp 2.000.000.000		
Jangka Waktu : 26 Desember 1991 - 27 Januari 1992		
Suku Bunga : 23.75% per tahun		
2. PN : 028410		
Jumlah Nominal : Rp 500.000.000		
Jangka Waktu : 26 Desember 1991 - 27 Januari 1992		
Suku Bunga : 24% per tahun		

7.	UTANG BUNGA	Rp	24.930.556
	Merupakan utang bunga atas "Surat-surat Aksep" yang telah dikeluarkan, yaitu utang bunga atas surat aksep kepada		
	a. PT BANK PERTIWI (PN : 015)		16.666.667
	b. PT MULTICOR (PN : 028440)		1.666.667
	c. PT MULTICOR (PN : 028439)		6.597.222
8.	UTANG PAJAK	Rp	2.082.206
	Merupakan utang atas :		
	a. Pajak Penghasilan Pasal 21		2.082.206
9.	UTANG ASURANSI	Rp	54.882.893
	Merupakan premi asuransi yang belum ditagih oleh Perusahaan Asuransi.		
10.	PEMBAYARAN SEWA GUNA USAHA DIMUKA	Rp	18.509.900
	Jumlah ini merupakan pembayaran atas "Sewa Guna Usaha" yang diterima lebih dahulu oleh perusahaan.		
11.	UTANG PEMASOK	Rp	500
	Merupakan utang kepada		
	- PT Astrido Jaya Mobilindo I atas kekurangan transfer untuk booking melalui PT AKITA BANK atas nama Ariefuddin Pangka		500
12.	UTANG LAIN-LAIN	Rp	30.494.486
	Terdiri atas :		
	a. Perusahaan Asuransi		
	- Asuransi atas transaksi melalui PT Bunas Finance Indonesia		8.994.532

b. PT ASURANSI ARTAPALA	
- Tambahan biaya asuransi untuk pihak ketiga	60.000
- Asuransi atas nama	
- Akiong Werren Kiong	1.552.500
- Harpini Julianto	675.315
- Ie Sian Ming	402.000
- Djoko Ting Santoso	543.500
- Wiwiek Wijyanthi	699.500
- Ny.Aini/Bpk.Rosfian	265.000
c. PT IBS	
- Pengembalian asuransi untuk beberapa lessee	1.607.579
d. Notaris Syamsul Hadi	
- Biaya legalisasi dokumen dengan PT Telaga Pelita Kencana	150.000
e. Kelebihan pembayaran para lessee ...	879.398
f. PT BUNAS FINANCE INDONESIA,	
- Asuransi atas nama Imam Mas'ud ...	474.500
g. HD Hidayat, biaya asuransi	261.000
h. PD SEPULUH DJAYA,	
- Alat-alat tulis kantor	109.200
i. DWI KARYA AKSARA,	
- Formulir-formulir cetakan	253.000
j. Hussein Assali,	
- Biaya perbaikan kantor, rak	765.000
k. Asuransi atas nama :	
- H.Bachrum H.S.	12.038
- M.Samsa	164.860
- Jusuf Setiawan	22.809
l. Pembayaran dari Lessee	1.000
m. Perusahaan Asuransi,	
- Asuransi atas transaksi dengan PT AKITA BANK	8.576.995
n. R.Sentot Kadarisman (Utang atas kelebihan pembayaran pelunasan lease).	239.960
o. Nahdi, pengembalian klaim asuransi ..	3.784.800

----- ***** ** ***** -----

17.01.92/rpt.12-91/VI/BAF

PERHITUNGAN RUGI LABA

Bulan November dan Desember

	November	Desember	Juli Sampai Dengan Desember
PENDAPATAN USAHA			
! Pendapatan Sewa Guna Usaha	288.988.560	267.586.649	1.592.651.792
! Pendapatan Bunga	1.099.029	1.947.597	11.294.566
! Pendapatan Administrasi	5.700.000	4.200.000	54.055.000
! Pendapatan Asuransi	8.680.526	7.159.314	88.153.289
! Pendapatan Komisi	9.792.408	6.736.422	64.282.461
JUMLAH PENDAPATAN USAHA	314.260.523	287.629.982	1.810.437.108
BEBAN USAHA			
! Biaya Bunga	(159.873.882)	(160.879.510)	(911.708.297)
! Biaya Umum dan Administrasi	(41.930.934)	(47.553.680)	(244.142.877)
JUMLAH BEBAN USAHA	(201.804.816)	(208.433.190)	(1.155.851.174)
LABA OPERASI	112.455.707	79.196.792	654.585.934
PENDAPATAN LAIN-LAIN			
! Bunga atas Pinjaman karyawan	584.375	174.910	1.470.112
! Pendapatan (Rugi) atas Pembatalan Kontrak	2.096.121	(143.935)	3.502.887
! Pendapatan dari Denda Keterlambatan	2.687.110	1.991.380	12.968.097
! Pendapatan dari Penjualan Aktiva Tetap	0	0	3.583.330
JUMLAH PENDAPATAN LAIN-LAIN	5.367.606	2.022.355	21.524.426
LABA SEBELUM PAJAK	117.823.313	81.219.147	676.110.360

RINCIAN "BIAYA UMUM DAN ADMINISTRASI"
 Bulan November dan Desember

	November	Desember	Juli Sampai Dengan Desember
! Biaya Gaji	13.713.841	18.576.116	87.244.136
! Biaya Pengobatan	337.540	179.000	1.568.355
! Biaya Sewa Kantor	3.369.325	3.369.325	20.758.257
! Biaya Perbaikan Gedung		765.000	765.000
! Biaya Kendaraan	2.337.990	2.059.100	13.866.105
! Biaya Jamuan	1.571.610	2.003.660	6.634.618
! Biaya Penyusutan			
! Peralatan	947.831	560.458	5.326.126
! Perlengkapan Kantor	598.185	598.185	3.579.660
! Leasehold	942.560	942.560	5.655.360
! Kendaraan	1.612.208	1.612.208	9.707.048
! Perawatan Mesin dan Peralatan	0	0	900.000
! Biaya Jasa Audit	150.000	0	6.890.167
! Biaya Telepon	622.260	649.960	4.154.550
! Biaya Listrik	773.425	1.231.050	4.714.740
! Biaya Iuran	104.000	59.500	472.000
! Biaya Keanggotaan	175.000	175.000	950.000
! Biaya Rapat dan Seminar	0	0	618.000
! Biaya Perlengkapan Kantor	494.300	362.200	5.117.975
! Biaya Reproduksi	245.492	306.146	1.652.538
! Biaya Asuransi Kendaraan	0	0	73.604
! Biaya Asuransi Alat Kantor	3.970	0	760.289
! Biaya Asuransi Kecelakaan Kerja	67.342	67.342	346.320
! Biaya Asuransi Kebakaran	17.630	17.630	194
! Biaya Pengiriman	85.550	49.320	363.805
! Biaya Materai	492.500	0	2.374.500
! Biaya Bank	57.500	57.000	888.635
! Biaya Komisi Lease Officer	355.000	970.000	3.920.800
! Biaya Transportasi	571.825	939.900	3.029.175
! Biaya Advertensi	784.050	503.020	4.582.320
! Biaya lain-lain	500.000	500.000	3.228.600
! Biaya Penyisihan Piutang Ragu-ragu	11.000.000	11.000.000	44.000.000
! TOTAL BIAYA UMUM DAN ADMINISTRASI	41.930.934	47.553.680	244.142.877