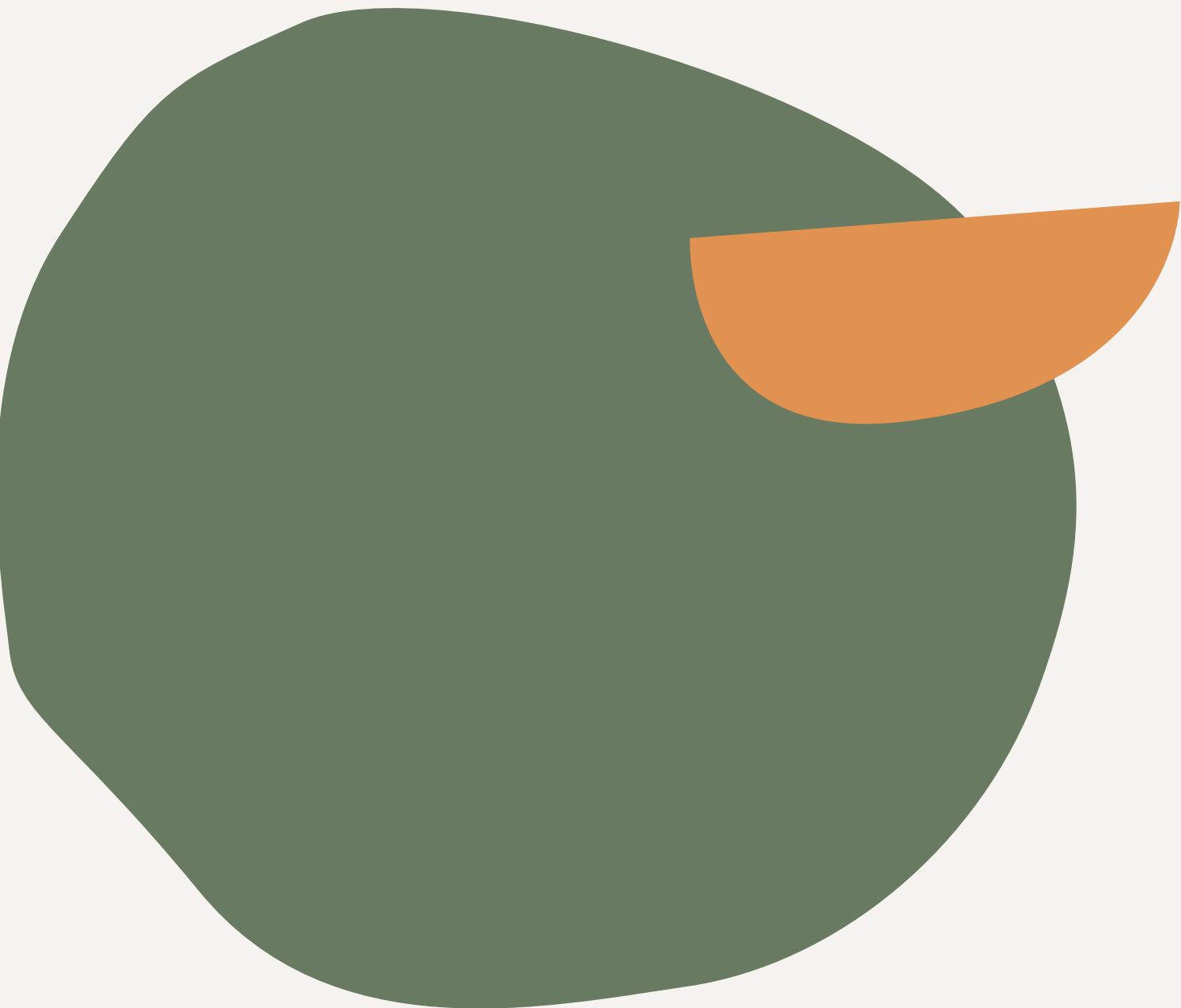


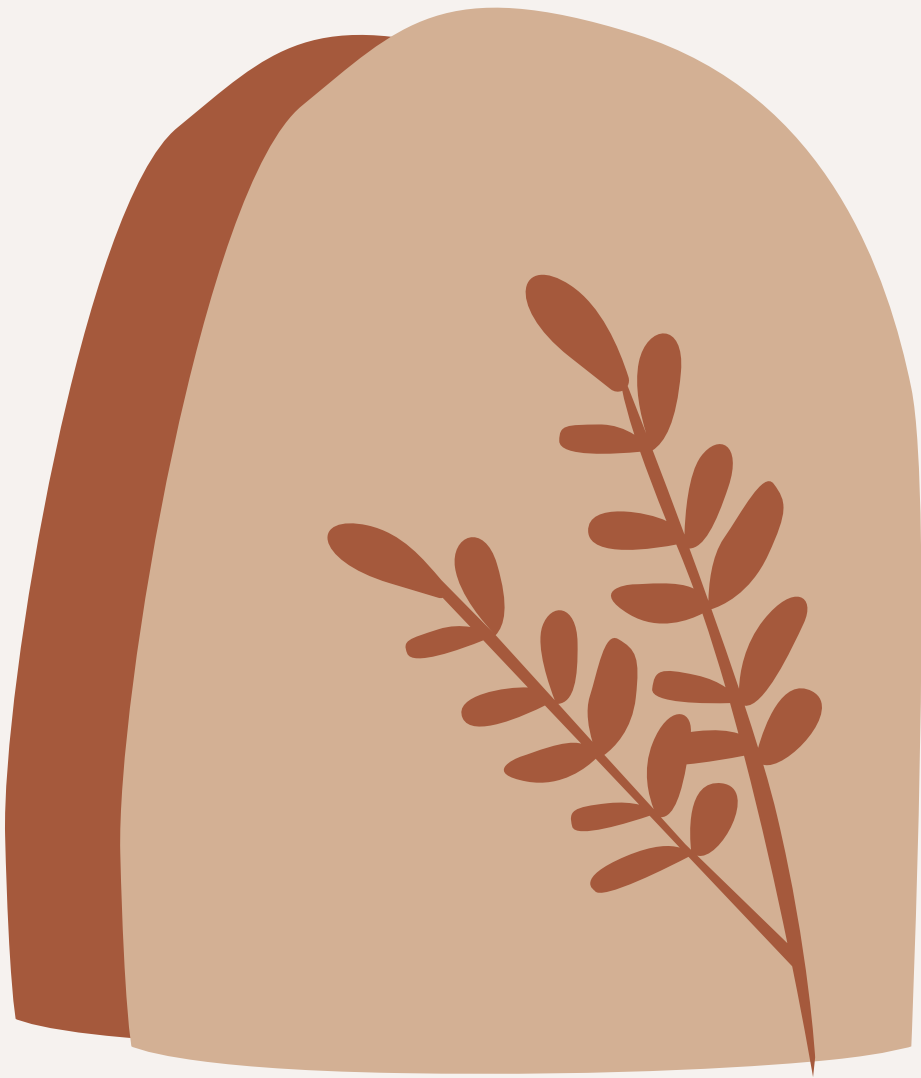
PSAK 30

RUANG LINGKUP, KLASIFIKASI DAN JENIS LEASING



**NAMA KELOMPOK:
EGA MILA ROSA
EMMI HAFIDAH
ENZI SALASKA**

RUANG LINGKUP



PENGERTIAN

SEWA atau lease adalah suatu perjanjian dimana lessor memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan suatu asset selama periode waktu yang disepakati sebagai imbalannya, lessee melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada lessor.

KLASIFIKASI...

Secara garis besar Financial Accounting Standard Board membagi leasing atas dua jenis yaitu Capital lease dan Operating lease.

Capital Lease adalah sewa yang memenuhi satu atau lebih dari syarat- syarat berikut ini :

1. Sewa mengalihkan kepemilikan barang kepada penyewa pada akhir masa sewa.
2. Leasing berisi option pembelian murah.
3. Jangka waktu sewa sama dengan 75 % atau lebih dari estimasi umur ekonomis properti yang disewakan.

LANJUTAN.....

4. Nilai tetap pada awal jangka waktu sewa dari pembayaran sewa minimum, tidak termasuk bagian dari pembayaran yang mewakili biaya pelaksanaan seperti asuransi, pemeliharaan, dan pajak yang harus ditanggung oleh pemberi sewa termasuk keuntungan apapun di atasnya, sama dengan atau melebihi 90% dari kelebihan nilai wajar properti lessee kepada lessor.

Operating Lease: seperti transaksi sewa menyewa biasa dan jangka waktu sewanya lebih pendek dari pada umur ekonomis propertinya. Kontrak sewa ini bersifat cancelable yaitu dapat diputuskan pihak lessee sewaktu-waktu atau sebelum masa kontrak berakhir.

JENIS-JENIS LEASING...

1. Sewa Pembiayaan

Penyewaan pembiayaan artinya perusahaan ini akan menalangi biaya pembelian barang kliennya. Hal ini terjadi ketika kamu membeli barang secara kredit. Misalnya, kamu membeli tv secara kredit. Maka harga tv tersebut akan dibayar lunas oleh perusahaan *leasing*. Biaya cicilan yang kamu bayarkan tiap bulannya akan diterima oleh perusahaan *leasing*.

2. Sewa Aset Operasional

penyewaan aset ini memiliki jangka waktu pendek dan status kepemilikan aset tetap menjadi milik perusahaan. seperti alat produksi, alat kantor, kendaraan, dan lain-lain.

Nantinya, penyewa dapat menggunakan aset tersebut hingga jangka waktu yang ditentukan.

JENIS-JENIS LEASING...

3. Jual Beli Kembali

ketika ada perusahaan yang menjual asetnya ke perusahaan *leasing*, kemudian aset tersebut disewakan kembali oleh perusahaan jenis ini ke perusahaan yang menjualnya. Perusahaan yang menjual aset tetap dapat menggunakan aset tersebut, karena sudah dijual namun disewa kembali. Jadi, tidak ada pergerakan aset, hanya pergantian status kepemilikan. Hal ini dilakukan oleh perusahaan yang membutuhkan pembiayaan tapi tidak ingin kehilangan asetnya.

SOAL....

Fakta: Pada 1 Januari 2019. Jose Shipping menyewa pesawat selama 6 tahun. Pembayaran sewa tahunan adalah R\$1.000.000 per tahun, dibayarkan pada setiap awal tahun (basis anuitas). Selain itu, perjanjian sewa menetapkan bahwa pembayaran sewa meningkat sebesar R\$30.000 setiap tahun

Pertanyaan: Berapa pembayaran sewa pada tahun 2020?

Solusi: Pada tanggal 1 Januari 2020, pembayaran sewa adalah R\$1.030.000 ($R\$1.000.000 + R\30.000), yang dianggap sebagai pembayaran variabel. Mengingat bahwa jumlah pembayaran variabel diketahui dari tahun ke tahun (tarif ditetapkan pada awal sewa dan secara substansi tetap), pembayaran variabel tersebut dimasukkan dalam penghitungan nilai kini kewajiban sewa.

SOAL....

acts: Assume the same information as in Illustration 21.3, except that the lease payments are adjusted each year by a change in a price index.

Question: If the price index is 100 at January 1, 2019, and increases to 104 on January 1, 2020, what is the payment on January 1, 2020?

Solution: The variable payment on January 1, 2020, is R\$1,040,000 ($\text{R}\$1,000,000 \times 1.04$).

Because the amount of the variable payment from year to year is not known at the lease commencement date, this payment is not included in determining the present value of the lease liability. This additional payment (R\$40,000) is recognized as an expense in the period it is incurred. Similarly, when lease payments vary with a performance measure (e.g., sales at a store location, asset usage), the variable amounts will be expensed in the period incurred.

TERIMA KASIH