

# ***ACCOUNTING LEASING***

PSAK- 30 ( pengakuan, pengungkapan  
& pencatatan)

Kelompok 5 : lin melpina siregar

Imas kurniati

Juniar rantika

# PENGAKUAN

*Pengakuan untuk lessor ( yang menyewakan)*



*Pengakuan untuk lessee ( yang menyewa)*

A . SEWA

PEMBIAYAAN

B . SEWA OPERASI

# PENGUNGKAPAN

## PENGUNGKAPAN SEWA PEMBIAYAAN



## PENGUNGKAPAN SEWA OPERASI

### A . JUMLAH NETO

### B . REKONSILIASI

Total pembayaran sewa minimum di masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut:

- (i) sampai dengan satu tahun;
- (ii) lebih dari satu tahun sampai lima tahun;
- (iii) lebih dari lima tahun.

# ***PENCATATAN***

1. Untuk mencatat peralatan yang disewa guna usaha pada awal sewa:
2. Bila terdapat hak opsi dalam bentuk simpanan jaminan atau kas unyuk membeli peralatan yang disewa:
3. Untuk mencatat pembayaran lease pertama:
4. Untuk mencatat pelunasan lease guna usaha
5. Untuk mencatat berakhirnya masa lease pada hakopsi:
6. Untuk mencatat penyusutan peralatan sewa guna usaha:

# Contoh soal 1

- PT ABC (Lessee) menandatangani perjanjian sewa pembelian peralatan dengan PT XYZ (Lessor) pada tanggal 1 Januari 2015.
- Nilai wajar aset adalah Rp 100 milyar
- Masa sewa selama lima tahun. Umur ekonomis peralatan lima tahun.
- Angsuran sewa, dibayar setiap 1 Januari dimulai saat perjanjian ditandatangani, sebesar Rp 25,98miliar per tahun
- PT. ABC membayar semua biaya perolehan sewa kecuali pajak property sebesar Rp 2miliar, yang dimasukkan sebagai komponen dari pembayaran sewa.
- Tingkat suku bunga incremental PT. ABC 11%, depresiasi dengan metode garis lurus.
- PT. XYZ menetapkan rate of return atas investasi tersebut 10% dan PT.ABC mengetahui hal tersebut.
- Kontrak leasing tidak mengandung klausul untuk melakukan pembaruan kontrak.

# Pembahasan

- Perhitungan sewa :

○ Pembayaran sewa		25,981
○ Property tax		2
○ Pembayaran sewa minimum	23,981	
○ Nilai kini ( $i=10\%$ , $n=5$ )		4,16986
○ PV dari pembayaran sewa minimum	100	

- Bunga yang digunakan 10% (bunga implisit) karena

- PT. ABC mengetahui hal tersebut
- bunga tersebut lebih rendah dari bunga inkremental

# Pembahasan

Tanggal	Pembayaran	Biaya	Bunga	Pengurangan Utang	Saldo Utang
					100
1/1/2015	25.981	2	0.00	23.98	76.02
1/1/2016	25.981	2	7.60	16.38	59.64
1/1/2017	25.981	2	5.96	18.02	41.62
1/1/2018	25.981	2	4.16	19.82	21.80
1/1/2019	25.981	2	2.18	21.80	0.00

Peralatan	100	
Liabilitas sewa		100
Liabilitas sewa	23,981	
Biaya pajak	2	
Kas		23,981
Beban Depresiasi	20	
Akumulasi Depresiasi		20

## Contoh Soal 2

- Pada tanggal 1 Januari 2010 PT ABC (lessor) menyewakan kendaraan pada PT XYZ (lessee).
- PT ABC membeli kendaraan di hari tersebut pada nilai wajarnya yaitu Rp 89,721,000.
- Perjanjian sewa mengakibatkan biaya langsung awal sebesar Rp 1,457,000.
- Masa sewa 4 tahun. Masa manfaat kendaraan 6 tahun.
- Pembayaran sewa tahunan Rp 22,000,000 yang dibayarkan di muka setiap tanggal 1 Januari.
- Estimasi nilai residual value pada akhir masa manfaat adalah Rp 2,000,000
- Estimasi nilai residual value pada akhir masa sewa adalah Rp 15,000,000
- Residual value yang dijamin oleh PT XYZ adalah Rp 7,500,000
- Tingkat bunga implisitnya adalah 7%

# pembahasan

- Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan
- Nilai investasi neto = PV (MLP + *unguaranteed RV*) = nilai wajar aktiva + biaya langsung awal = Rp89,721,000 + Rp1,457,000 = Rp 91,178,000

- Jurnal pencatatan sewa pembiayaan (1 Jan 10):

dr. Piutang Sewa Pembiayaan	Rp91,178,000
cr. Kendaraan	Rp89,721,000
cr. Kas	Rp1,457,000

- Jurnal penerimaan piutang sewa ke-1 (1 Jan 10):

dr. Kas	Rp22,000,000
cr. Piutang Sewa Pembiayaan	Rp22,000,000

- Jurnal penerimaan piutang sewa ke-2 (1 Jan 11):

dr. Kas	Rp22,000,000
cr. Piutang Sewa Pembiayaan	Rp17,158,000
cr. Penghasilan Pembiayaan	Rp4,842,000
[7% x (91,178,000 – 22,000,000)]	

## Pembahasan

### TABEL PERHITUNGAN BUNGA

			(dalam ribuan Rp)	
	MLP	PP	PPSP	SPSP
1-Jan-10				91,178
1-Jan-10	22,000	-	22,000	69,178
1-Jan-11	22,000	4,842	17,158	52,020
1-Jan-12	22,000	3,641	18,359	33,662
1-Jan-13	22,000	2,356	19,644	14,018
1-Jan-14	15,000	981	14,019	(0)

MLP = Minimum Lease Payment

PP = Penghasilan Pembiayaan

PPSP = Pengurang Piutang Sewa Pembiayaan

SPSP = Saldo Piutang Sewa Pembiayaan

# PENGUNGKAPAN

- PENGUNGKAPAN

	IS 2012	SPSP 2012	IS 2011	SPSP 2011
Piutang sewa				
Dalam 1 tahun	22,000	19,644	22,000	18,359
1 - 5 tahun	15,000	14,019	37,000	33,662
Jumlah MLP	37,000	33,662	59,000	52,021
PPT	3,338		6,979	
PV MLP	33,662		52,021	

IS = Investasi Sewa

PPT = Penghasilan Pembiayaan Tangguhan

## Contoh soal 3.

- PT ABC memproduksi mesin untuk dijual dan disewakan.
- Tanggal 1 Juli 2009, PT ABC menyewakan mesin pada PT XYZ dengan biaya negosiasi serta persiapan dokumen dan proses sewa sebesar Rp1,500,000.
- Biaya produksi mesin adalah Rp195juta, dan nilai wajarnya pada awal sewa adalah Rp 212juta.
- Tingkat bunga implisit adalah 10%. Tingkat bunga ini adalah tingkat bunga yang berlaku di pasar.
- PT XYZ menjamin nilai sisa sebesar Rp25juta, dari total estimasi nilai sisa sebesar Rp37juta.
- Transaksi ini diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.



*Trimakasih orang  
baik*

