

## ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 30 TENTANG SEWA ASET TETAP PADA PT. NENGGAPRATAMA INTERNUSANTARA

### THE APPLICATION ANALYZE OF PSAK NO. 30 CONCERNING LEASING OF FIX ASSET AT PT. NENGGAPRATAMA INTERNUSANTARA

Oleh :

**Brigita Carmelia Wowor<sup>1</sup>**

**Ventje Ilat<sup>2</sup>**

**Sintje Rondonuwu<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi  
Universitas Sam Ratulangi

E-mail:

<sup>1</sup>[brigitacarmeliawowor@gmail.com](mailto:brigitacarmeliawowor@gmail.com)

<sup>2</sup>[ventje.ilat@yahoo.com](mailto:ventje.ilat@yahoo.com)

<sup>3</sup>[csc@gmail.com](mailto:csc@gmail.com)

**Abstrak :** Aset tetap adalah elemen yang melekat dengan perusahaan. Selain diperoleh dengan cara membeli, alternatif lain yang dapat digunakan perusahaan untuk memperoleh aset tetap adalah dengan menyewa. PT. Nenggapratama Internusantara adalah perusahaan yang bergerak di bidang otomotif yang juga menyediakan jasa penyewaan aset tetap berupa alat berat, yang saat ini tidak bisa dipungkiri lagi manfaatnya bagi berbagai bidang usaha. Berkaitan dengan transaksi sewa yang juga merupakan kegiatan ekonomi yang akhirnya akan berujung pada pengungkapan dalam laporan keuangan, maka perusahaan harus memperhatikan perlakuan akuntansi transaksi sewa itu sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi PT. Nenggapratama Internusantara terhadap transaksi sewa dengan PSAK No. 30 sebagai pedomannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, dimana pengumpulan data dilakukan dengan observasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jenis sewa yang dilakukan oleh perusahaan adalah sewa operasi. Jenis sewa operasi sendiri adalah sewa guna usaha tanpa adanya pengalihan kepemilikan setelah perjanjian sewa berakhir. Dalam penerapannya, perusahaan sudah menggunakan sewa operasi sebagai dasar pencatatan, namun masih ada beberapa kebijakan akuntansi yang belum sesuai dengan PSAK No.30, oleh karena itu perlu adanya penyesuaian dari perusahaan dengan melakukan pemisahan pengakuan, pencatatan, penyajian dan pengungkapan terhadap transaksi sewa agar sesuai dengan PSAK No. 30.

**Kata Kunci :** aset tetap, sewa operasi, psak no. 30

**Abstract:** Fixed assets are elements that are inherent in the company. In addition to being obtained by buying, another alternative that companies can use to obtain fixed assets is by renting. PT. Nenggapratama Internusantara is a company engaged in the automotive sector that also provides fixed asset rental services in the form of heavy equipment, which currently has undeniable benefits for various business fields. In connection with leasing transactions which are also economic activities that will eventually lead to disclosures in financial statements, the company must pay attention to the accounting treatment of the lease transaction itself. This study aims to determine how the accounting treatment of PT. Nenggapratama Internusantara for leasing transactions with PSAK No. 30 as a guide. This study uses descriptive qualitative methods, where data collection is done by observation and interviews. The results of the study show that the type of lease made by the company is operating leases. The type of operating lease itself is a lease without the transfer of ownership after the final lease agreement. In its application, companies have used operating leases as a basis for recording, but there are still some accounting policies that are not in accordance with PSAK No. 30, therefore adjustments need to be from the company with segregates the recognition, recording, presentation and disclosure of lease transactions in accordance with PSAK No. 30.

**Keywords :** fixed assets, operating leases, psak no. 30

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pembangunan nasional bagi setiap negara tidak terkecuali Indonesia merupakan hal yang sangat penting dan krusial. Selain teknologi, perekonomian negara sering kali menjadi tolak ukur untuk melihat seberapa berkembang atau seberapa majunya negara tersebut. Perkembangan perekonomian disetiap negara tentu tidak luput dari sokongan dana yang berasal dari pajak berbagai jenis bidang usaha mulai dari properti, manufaktur, jasa, pertambangan, *real estate*, dan sebagainya. Namun, peran dari industri otomotif juga tidak bisa dilupakan karena memang memiliki andil besar pada penerimaan pajak negara. Selain itu, kegiatan operasional dari perusahaan yang bergerak di bidang usaha manapun juga berkaitan erat dengan industri otomotif dalam hal ini kendaraan operasional, guna meningkatkan efektivitas dan efisiensi setiap urusan perusahaan dalam hubungannya dengan pihak eksternal.

Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya, perusahaan tidak bisa lepas dari harta atau aset perusahaan khususnya aset tetap yang akan sangat menentukan kelancaran dari kegiatan operasional perusahaan tersebut. Namun, aset tetap adalah aset yang sangat tinggi nilainya. PSAK No. 16 yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengenai aset tetap menjelaskan bahwa aset atau aktiva tetap adalah harta yang diperoleh perusahaan baik yang siap pakai maupun yang harus dibangun terlebih dahulu yang tidak dimaksudkan untuk dijual melainkan untuk menunjang operasi perusahaan dengan masa manfaat lebih dari satu tahun. Makaluas (2018) dalam penelitiannya mengemukakan bahwa aktiva bagi perusahaan dalam hal ini aktiva tetap berupa tanah, bangunan, mesin, mobil, peralatan dan sebagainya merupakan kekayaan yang sangat diperhitungkan dalam setiap aktivitas usaha dan operasional perusahaan. Pada kenyataannya, aktiva tetap memang akan sangat mudah diperoleh dengan cara dibeli apalagi pada saat perusahaan memiliki cukup dana. Namun, bagi perusahaan yang kegiatan operasionalnya sangat membutuhkan aset tetap yang jumlahnya cukup besar namun belum memiliki cukup dana untuk memfasilitasinya, dapat memilih alternatif dengan cara menyewa. Sebelum membeli aktiva tetap, harus dipertimbangkan pula keuntungan berupa kepemilikan aset secara tetap dibandingkan dengan kerugian yang akan terjadi bila terjadi kegagalan pada saat pemakaian ataupun biaya pemeliharaan yang cukup tinggi

Melihat kenyataan dewasa ini bahwa alat berat memiliki pengaruh yang cukup besar dalam menggantikan sumber daya manusia, khususnya dalam berbagai kegiatan operasional yang memang tidak mampu dilakukan oleh fisik manusia dalam waktu singkat misalnya penggalian tambang, perataan bukit atau penggusuran gedung, dan juga fakta bahwa akan lebih mengutungkan bagi perusahaan jika hanya menyewa alat berat dari pada membeli, dilihat sebagai kesempatan bisnis yang besar oleh PT. Nenggapratama Internusantara dimana selain menjual unit truk, PT. Nenggapratama Internusantara juga menyewakan aset tetapnya berupa alat berat seperti *Excavator*, *Dozzer*, *Vibro* dan unit kendaraan Truk.

Jones (2018) mengatakan bahwa alternatif lain untuk memperoleh aktiva dengan tidak mengurangi kesempatan untuk melakukan investasi serta menghemat pembelanjaan perusahaan adalah dengan cara menyewa (*leasing*). Menurut Financial Accounting Standar Board (FASB), *leasing* merupakan kesepakatan antara pihak pemberi jasa sewa (*lessor*) dengan pihak yang menyewa (*lessee*) yang didalamnya terdapat syarat dan ketentuan yang disetujui bersama. *Leasing* akan sangat membantu perusahaan dalam memperoleh aktiva tetap dengan mudah, tanpa mengkhawatirkan resiko berkurangnya nilai guna, tingginya biaya pemeliharaan, dan lain-lain. Namun, perusahaan yang bertindak sebagai *lessee* dan *lessor* memiliki aturan dan standar yang berbeda dalam proses pengolahan transaksi sewa mulai dari pencatatan, pengakuan, sampai pada pengungkapannya dalam laporan keuangan.

Perusahaan yang bertindak sebagai *lessor* atau pemberi sewa dalam sewa operasional biasanya menyewakan aset tetapnya sendiri. Namun sesuai dengan aturan yang ada dalam PSAK No. 30, perusahaan harus memisahkan pencatatan aset tetap yang dibeli dengan maksud untuk disewakan dengan aset tetap yang tidak dimaksudkan untuk disewakan karena hal ini akan memberikan pengaruh pada saat pengungkapan aset dalam laporan keuangan. Demikian halnya dengan beban penyusutan dan biaya *maintenance* dari aset tetap yang disewakan juga harus dihitung secara terpisah dengan aset tetap yang tidak disewakan agar supaya ketika diungkapkan dalam laporan keuangan, akan terlihat jelas seberapa besar pendapatan, penyusutan dan beban sewa, tanpa penggabungan dengan aset perusahaan untuk kepentingan operasi.

### Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penelitian, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis adalah untuk menganalisa apakah penerapan akuntansi sewa aset tetap di PT. Nenggapratama Internusantara sudah sesuai dengan PSAK No. 30

khususnya perlakuan akuntansi sewa operasional (*Operating Lease*) untuk aset tetap dalam laporan keuangan PT. Nenggapratama Internusantara atau belum.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Akuntansi Keuangan

Akuntansi keuangan (*financial accounting*) merupakan salah satu cabang ilmu akuntansi yang menitikberatkan fokusnya kepada laporan keuangan yang akan dihasilkan oleh suatu entitas. Segala sesuatu yang diawali dengan transaksi dimana pada dasarnya merupakan kegiatan ekonomi, akan membentuk atau menghasilkan laporan keuangan sebagai produk akhirnya. Laporan keuangan sendiri merupakan sebuah laporan yang menunjukkan kondisi suatu perusahaan dalam satu saat atau periode tertentu (Kasmir, 2014:6). Laporan keuangan tersebut nantinya akan digunakan oleh pihak internal dalam hal ini manajer, maupun pihak eksternal dalam hal ini pemilik usaha, kreditor, badan pemerintah, dan masyarakat tentunya, sebagai dasar atau bahan pertimbangan untuk membuat suatu keputusan bisnis.

### Aktiva Tetap

Menurut Kieso, Weygandt dan Warfield (2018 : 219) aktiva adalah nilai guna ekonomi yang akan diperoleh dimasa mendatang sebagai hasil dari transaksi yang terjadi dimasa lalu yang dikendalikan oleh perusahaan. Suatu aktiva dapat dikelompokkan sebagai aktiva tetap apabila :

1. Memiliki wujud yang dapat dilihat dan disentuh (fisik)
2. Dapat digunakan oleh perusahaan minimal satu tahun atau lebih
3. Menunjang pelaksanaan operasional perusahaan
4. Diperoleh tidak untuk dijual kembali
5. Bernilai cukup besar

Aset tetap dari suatu perusahaan tentu memiliki masa manfaat yang semakin hari akan semakin berkurang dan dengan demikian juga mengurangi nilai guna dari aset yang dimaksud. Hery (2014 : 138) mengatakan bahwa karena potensi aset nantinya akan berkurang akibat masa manfaat yang semakin hari semakin habis, maka sangat penting dilakukan perhitungan penyusutan guna mengetahui nilai guna yang sebenarnya dari suatu aset.

### Sewa

Sewa menurut PSAK No. 30 paragraf 04 adalah suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan kepada *lessee* hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalanya, *lessee* melakukan pembayaran kepada *lessor*.

*Leasing* menurut Kieso, Weygandt dan Warfield (2018 : 1272) adalah suatu kontrak antara *lessor* dan *lessee* dimana pada periode tertentu pihak *lessee* dengan membayarkan sejumlah uang akan mendapatkan hak untuk menggunakan suatu properti tertentu dari pihak *lessor* di mana syarat dan ketentuan yang berlaku adalah hasil kesepakatan bersama.

*Leasing* dapat diklasifikasikan dalam beberapa jenis, yakni :

1. *Capital Lease* (Sewa Pembiayaan)
2. *Operating Lease* (Sewa Biasa)
3. *Sales-type Lease* (Sewa Penjualan)
4. *Leverage Lease* (Sewa Berbagi)

### Perlakuan Akuntansi Sewa Operasi (*Operating Lease*) Menurut PSAK No. 30

1. Oleh Lessor
  - a. Barang modal yang disewagunausahakan harus diperlakukan dan dicatat sebagai aktiva sewa guna usaha berdasarkan harga perolehan.
  - b. Pembayaran sewa guna usaha (*lease payments*) selama tahun berjalan yang diperoleh dari penyewa diakui dan dicatat sebagai pendapatan sewa. Pendapatan sewa harus diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus sepanjang masa sewa guna usaha, meskipun pembayaran sewa guna usaha mungkin dilakukan dalam jumlah yang tidak sama setiap periode.
  - c. Penyusutan aktiva yang disewagunausahakan harus dilakukan dalam jumlah yang layak berdasarkan taksiran masa manfaatnya.
  - d. Kalau aktiva yang disewagunausahakan dijual maka perbedaan antara nilai buku dan harga jual harus diakui

dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian tahun berjalan.

2. Oleh *Lessee*

Pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan 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 setiap periode.

### **Pelaporan dan Pengungkapan Akuntansi Sewa Operasi (*Operating Lease*) Menurut PSAK No. 30**

1. Oleh *Lessor*

- 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 komponen 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 simpanan jaminan (jika ada).
  4. Aktiva yang disewagunausahakan yang dijamin kepada pihak ketiga.
  5. Sewa guna usaha sindikasi dan *leveraged leases*.

2. Oleh *Lessee*

- a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan yang dibebankan sebagai biaya sewa.
- b. Jumlah pembayaran sewa guna usaha yang harus dilakukan paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- c. Jaminan yang diberikan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
- d. Keuntungan atau kerugian yang ditanggung beserta amortisasinya sehubungan dengan transaksi *sale and lease back*.
- e. Ikatan-ikatan penting yang disyaratkan dalam perjanjian sewa guna usaha (*major covenants*).

### **Sewa yang Tidak Dapat Diabatalkan**

Sewa tidak dapat dibatalkan, hanya bisa batal apabila :

1. Terjadi kontijensi yang kemungkinan terjadinya sangat kecil
2. Dengan persetujuan *lessor*.
3. Jika *lessee* mengadakan perjanjian sewa baru atas aset yang sama atau aset yang setara dengan *lessor* yang sama.
4. Bila ada pembayaran yang signifikan pada awal sewa oleh *lessee* sehingga secara ekonomis dapat dipastikan tidak akan ada pembatalan.

### **Laporan Keuangan**

Dalam PSAK No. 1 dijelaskan bahwa tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam pembuatan keputusan ekonomi. Laporan keuangan terdiri dari :

1. Laporan Laba Rugi, berisi informasi posisi pendapatan, beban dan laba atau rugi suatu entitas dalam periode tertentu.
2. Laporan Perubahan Modal, berisi informasi perubahan modal akibat adanya penambahan dan pengurangan dari laba/rugi dan transaksi pemilik.
3. Neraca, berisi informasi yang menggambarkan posisi keuangan perusahaan termasuk di dalamnya aktiva, kewajiban dan ekuitas pada saat tertentu.
4. Laporan Arus Kas, berisi informasi penerimaan dan pengeluaran kas dalam suatu periode tertentu.

### **Penelitian Terdahulu**

Rosita (2018) dengan judul : Penerapan PSAK No.30 Tentang Akuntansi Sewa Aset Tetap Pada PT.

Rachmat Kelantan Sakti Di Palembang. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menguji bagaimana PT. Rachmat Kelantan Sakti di Palembang memperlakukan akuntansi untuk sewa aset tetap selama periode 2015-2016 jika dibandingkan dengan PSAK No. 30. Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif. Berdasarkan penelitian, PT. Rachmat Kelantan Sakti di Palembang menggunakan jenis sewa operasi sebagai dasar pencatatan mereka dimana pada akhir periode sewa, aktiva tetap yang disewakan tetap menjadi milik *lessor*. Adapun persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni sama-sama menganalisis bagaimana pencatatan dan penyajian transaksi sewa aset tetap, sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang penulis lakukan lebih memfokuskan bagaimana kesesuaian perlakuan akuntansi sewa operasi untuk aset tetap yang disewakan dengan PSAK No. 30 sebagai pembandingnya.

Muharani (2017) dengan judul : Analisis Penerapan Akuntansi Sewa Guna Usaha Berdasarkan PSAK No. 30 (Penyesuaian 2014) Pada Penyajian Laporan Keuangan Perusahaan: Studi Kasus pada PT. Andalan Finance Indonesia Cabang Pontianak. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan belum menerapkan PSAK No. 30 mengenai pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan tentang sewa dalam penyajian laporan keuangannya. Adapun persamaan dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah peneliti sebelumnya meneliti bagaimana kesesuaian penerapan perlakuan akuntansi sewa dengan aturan yang berlaku akan sangat mempengaruhi kesesuaian penyajian laporan keuangan dengan keadaan sebenarnya. Sedangkan perbedaannya adalah penulis mencoba menyajikan pandangan kesesuaian dan keunggulan sewa aset tetap dengan menggunakan jenis sewa operasi.

Annissa (2015) dengan judul : Analisis Penerapan PSAK No. 30 (Revisi 2011) Tentang Sewa dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan *Lessor*. Penelitian ini dibuat dengan tujuan untuk mengetahui apakah penerapan akuntansi sewa mulai dari pengakuan, pencatatan, penyajian sampai pada pengungkapannya sudah sesuai dengan PSAK No. 30 atau belum. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menghasilkan kepastian bahwa PT. Batavia Prosperindo Finance Tbk menggunakan jenis sewa pembiayaan langsung sebagai dasar pencatatan mereka dan bahkan sudah cukup memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Adapun persamaan dengan penelitian yang penulis lakukan saat ini adalah sama-sama menggunakan PSAK No. 30 sebagai pedoman sekaligus pembanding untuk menganalisis kesesuaian. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian terdahulu ini meneliti tentang sewa pembiayaan langsung sedangkan saat ini penulis memfokuskan penelitian pada sewa operasi.

## METODE PENELITIAN

### Jenis dan Sumber Data

#### 1. Jenis Data

Jenis data menurut sifatnya dibagi menjadi dua yakni data kuantitatif dan data kualitatif. Data kuantitatif merupakan data yang dapat diukur secara langsung atau dapat dihitung secara akurat yang disajikan dalam bentuk angka atau numerik (Sugiyono, 2017:32). Sedangkan data kualitatif adalah data-data berupa dokumen perusahaan, pendapat, ide atau gagasan yang dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata.

- Data kuantitatif yang digunakan adalah neraca dan laba rugi PT. Nenggapratama Internusantara tahun 2018.
- Data kualitatif yang digunakan adalah dalam bentuk sejarah perusahaan beserta perkembangannya, struktur organisasi, tugas, tanggungjawab dan wewenang, kontrak/surat perjanjian sewa dan SOP dari PT. Nenggapratama Internusantara.

#### 2. Sumber Data

Data berdasarkan sumbernya, menurut Indriantoro & Supomo (2017 : 147) dapat dikelompokkan sebagai berikut.

##### a. Data Primer

- Riwayat atau Sejarah PT. Nenggapratama Internusantara
- Struktur Organisasi PT. Nenggapratama Internusantara
- Dokumen/perjanjian yang menjadi dasar dari semua jenis kegiatan/ sewa PT. Nenggapratama Internusantara
- Sistem atau prosedur pencatatan dalam bentuk jurnal atas transaksi sewa PT. Nenggapratama Internusantara
- Laporan Keuangan (Neraca dan Laba Rugi) PT. Nenggapratama Internusantara tahun 2018

##### b. Data Sekunder

merupakan data yang diperoleh melalui perantara atau secara tidak langsung yang biasanya dapat berupa bukti, catatan atau laporan historis yang sudah diarsip baik yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan.

### Teknik Pengumpulan Data

Sebelum penelitian secara langsung dilakukan, penulis akan melakukan observasi melalui *internet* terlebih dahulu untuk mengenali perusahaan. Kemudian penulis mencoba menemukan data apa saja yang dapat di peroleh dari media *internet*. Penulis lalu akan mendatangi perusahaan untuk meminta izin pelaksanaan penelitian kepada manajer HRD, sekaligus menyampaikan permohonan untuk memberikan data yang dibutuhkan sebagai bahan penelitian berupa dokumen baik *hardcopy* maupun *softcopy*nya. Penulis akan mewawancarai beberapa narasumber terpercaya dan juga akan mendokumentasikan apa saja yang dibutuhkan.

### Metode Analisis Data

Penulis menggunakan metode analisis deskriptif untuk menggambarkan secara faktual serta sistematis bagaimana perlakuan akuntansi sewa aset tetap khususnya jenis sewa operasi yang diterapkan oleh PT. Nenggapratama Internusantara jika dibandingkan dengan standar akuntansi yang berlaku yakni PSAK No. 30 yang menyatakan dengan bahwa harus ada pemisahan yang jelas antara aktiva tetap yang disewakan dengan aktiva tetap yang tidak disewakan, mulai dari pencatatan, penyajian sampai pada pengungkapannya dalam laporan keuangan.

### Teknik Analisis Data

1. Melihat sekaligus menganalisis dokumen apa saja yang akan menjadi bahan penelitian.
2. Mengidentifikasi pencatatan sewa aset tetap yang diterapkan oleh PT. Nenggapratama Internusantara.
3. Melihat sekaligus menganalisis Laporan Keuangan PT. Nenggapratama Internusantara dalam hal ini Neraca dan Laba Rugi Tahun 2018.
4. Melakukan evaluasi pengakuan dan pencatatan transaksi sewa aset tetap dari PT. Nenggapratama Internusantara dengan pembandingan yaitu PSAK No. 30 Tentang Sewa.
5. Melakukan evaluasi atas penyajian dan pengungkapan transaksi sewa aset tetap dalam Laporan Keuangan apakah sesuai dengan standar yang berlaku dalam hal ini PSAK No. 30 Tentang Sewa atau tidak.
6. Menetapkan hasil penelitian.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

PT. Nenggapratama Internusantara (PT. NPI) adalah bagian dari Nengga Group yang merupakan perusahaan dagang yang bergerak di bidang otomotif dalam bentuk *dealer*. Awalnya, PT. Nenggapratama Internusantara berdiri dengan nama PT. Nenggapratama Internusa. Kantor pusat PT. NPI berlokasi di Jl. Trans Manado–Bitung, Desa Watutumou 3 jaga 6, Kec.Kalawat, Minahasa Utara, Sulawesi Utara dengan dua kantor cabang yang berlokasi di Bumi Nyiur Citra Land dan Kotamobagu.

PT. Nenggapratama Internusantara adalah perusahaan yang bergerak di industri otomotif dengan spesifikasi truk yang berifat terbuka dan bisa memanfaatkan pangsa pasar untuk menghasilkan profit sebagaimana tujuan perusahaan didirikan. Oleh karenanya PT. NPI kemudian menanggapi pasngsa pasar yang besar terkait penggunaan alat berat di berbagai bidang usaha, maka PT. NPI turut menyediakan penyewaan alat berat dengan *operating lease* sebagai dasar pencatatannya. Berikut ini adalah daftar aset yang disewakan oleh PT. NPI.

**Tabel 1 Daftar Aset**

NO	KETERANGAN
<b>KENDARAAN KELOMPOK I KENDARAAN ALAT BERAT</b>	
1	Excavator KOBELCO SK330
2	Bulldozer CTRPLR D752
3	HINO FM320RD D/T
4	HINO FM320RD D/T SP. Mining
5	HINO FM320 D/T SP.Mining
6	HINO FG235JL Tanki
7	HINO FG235JL Tanki
8	EXCAVATOR JCB
9	EXCAVATOR JCB
10	EXCAVATOR JCB
11	EXCAVATOR JCB

Sumber : Data PT. Nenggapratama Internusantara, 2019

a. Jenis Usaha

PT. Nenggapratama Internusantara bergerak diidang otomotif spesialisasi berbagai jenis truk dan bus yang merupakan kendaraan yang tergolong besar. Selain menjual unir bus dan truk, PT. NPI juga menyediakan jasa *service* untuk berbagai jenis truk dan bus serta menyediakan berbagai *sparepart* yang langsung dapat digunakan pada saat akan memperbaiki kendaraan di bengkel yang disediakan PT. NPI, dan juga dapat dibeli jika stok tersedia. Selain itu PT. NPI juga menyediakan penyewaan alat berat dengan berbagai pilihan merek dan jenis yang bisa digunakan dalam jangka waktu panjang dengan syarat dan ketentuan berlaku.

b. Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas

Pembagian tugas sesuai struktur organisasi yang digunakan oleh PT. NPI dibagi menjadi empat bagian utama yaitu divisi *sales*, divisi *service & sparepart*, divisi marketing dan divisi administrasi. Keempat divisi ini saling memiliki benang merah yang masing-masing dipimpin oleh *Division Manager* dan dikepalai oleh Direktur.

### Perlakuan Akuntansi Sewa Aset Tetap pada PT. Nenggapratama Internusantara

PT. Nenggapratama Internusantara adalah perusahaan manufaktur yang juga menyediakan aset tetapnya untuk disewakan dengan tujuan meningkatkan profit perusahaan. Namun, karena pada umumnya PT. Nenggapratama Internusantara dikenal sebagai perusahaan otomotif spesialisasi penjualan truk, maka perlu adanya promosi dengan berbagai cara terlebih dahulu agar masyarakat bisa mengetahui ketersediaan jasa penyewaan aset tetap dalam bentuk alat berat. Sebelum penyewaan dilakukan, juga perlu adanya komunikasi untuk mengkonfirmasi syarat dan ketentuan serta menetapkan kesepakatan penyewaan antara pemberi sewa dan penyewa (*lessor & Lessee*).

Untuk menjalin suatu transaksi sewa antara PT. Nenggapratama Internusantara sebagai penyedia jasa dengan pihak penyewa, harus terlebih dahulu dibuat pertemuan untuk membahas perjanjian sewa dalam bentuk kontrak yang akan ditandatangani kedua belah pihak (dalam hal ini pemberi sewa dan penyewa), mengingat transaksi sewa yang akan dilakukan cukup besar nominalnya. Setelah kesepakatan dicapai, maka akan dibuat kontrak sewa yang mencantumkan isi kesepakatan disertai dengan syarat dan ketentuan yang disetujui bersama.

Setiap unit aktiva tetap yang disewakan oleh PT. Nenggapratama Internusantara memiliki jenis yang berbeda, oleh karena itu harga yang ditetapkan untuk setiap jenis unit juga berbeda. Lama waktu penyewaan juga mempengaruhi metode pembayaran yaitu jika kontrak jangka pendek dibayar per jam atau per hari sedangkan jika kotrak untuk jangka panjang dibayar per bulan.

Dengan demikian, perlakuan akuntansi mengenai penetapan harga juga akan berbeda. Dalam hal memberikan jasa sewa, PT. Nenggapratama Internusantara mensyaratkan bahwa biaya mobilisasi/demobilisasi akan dibebankan kepada penyewa sehingga tidak akan menambah beban sewa PT. Nenggapratama Internusantara nantinya.

Klasifikasi aset tetap yang disewakan menurut PSAK No. 30 adalah semua yang termasuk aset tetap sesuai dengan PSAK No. 16. Namun perusahaan dalam hal ini memberikan jasa sewa hanya untuk aset tetap berupa peralatan dalam bentuk alat berat dan Truk.

1. Pencatatan Perolehan Aktiva Tetap yang Disewakan

Aktiva Tetap	xxx	
Hutang		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat saat perusahaan membeli aset tetap dari *supplier*. Dalam hal ini perusahaan membeli aset tetap berupa alat berat dengan tujuan untuk disewakan.

2. Pencatatan Saat *Lessee* Membayar Sewa

Kas	xxx	
Pendapatan Sewa		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat ketika pihak penyewa akan membayarkan biaya sewa kepada perusahaan. Pada saat pihak penyewa membayar, perusahaan dengan mengakui penerimaan tersebut sebagai pendapatan sewa.

3. Pencatatan Ketika *Lessor* Mengeluarkan Biaya *Maintenance*

Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	xxx	
Kas		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat saat perusahaan mengeluarkan biaya untuk memperbaiki aset tetap yang disewakan yang rusak pada saat disewakan. Saat perbaikan terjadi, perusahaan mencatat dana yang dikeluarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan.

#### 4. Pencatatan Depresiasi Aset Tetap yang Disewakan

Beban Penyusutan	xxx	
Akumulasi Beban Penyusutan		xxx

Jurnal seperti ini akan dicatat ketika perusahaan mengakui penyusutan aset yang biasanya dilakukan pada akhir satu periode akuntansi. Perusahaan menghitung penyusutan nilai guna seiring dengan berkurangnya masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

### Pembahasan

PT. Nenggapratama Internusantara adalah perusahaan yang bergerak di bidang otomotif namun secara terbuka mengembangkan bisnis ke beberapa jenis usaha yang dianggap dapat meningkatkan profit perusahaan, disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat dan perkembangan zaman. Salah satu bidang usahanya adalah penyewaan alat berat dan unit truk. Berdasarkan data yang penulis kumpulkan pada saat penelitian, PT. Nenggapratama Internusantara menggunakan jenis *Operating Lease* untuk bidang usaha ini. Hal ini dapat dibuktikan dengan membandingkan pelaporan pada *Capital Lease*. Mulai dari pencatatan, pengelompokan sampai pada pelaporan justru berbanding terbalik dengan ketentuan yang tertera dalam PSAK No. 30, oleh karena itu lebih tepat bagi transaksi sewa di PT. Nenggapratama Internusantara untuk di kelompokkan dalam *Operating Lease*.

### Perlakuan Akuntansi Sewa Operasi Menurut PSAK No. 30

#### 1. Pencatatan Perolehan Aktiva Tetap yang Disewakan

Aktiva Tetap yang Disewakan	xxx	
Kas/Hutang		xxx

Dalam hal ini perusahaan membeli aset tetap berupa alat berat dengan tujuan untuk disewakan. Namun pada saat aset diperoleh, perusahaan tidak melakukan pemisahan pencatatan terhadap aset tersebut. Aset yang dimaksudkan untuk disewakan hanya dicatat sebagai aset penunjang operasional perusahaan saja, padahal seharusnya aset itu harus dicatat sebagai aset tetap yang disewakan agar supaya pemisahannya jelas.

#### 2. Pencatatan Saat *Lessee* Membayarkan Sewa

Kas	xxx	
Pendapatan Sewa		xxx

Setelah terjadi kesepakatan yang dibuktikan dengan penandatanganan kontrak dimana perusahaan menyewakan aset tetapnya, pihak penyewa akan langsung membayar seluruh jumlah batas minimum operasional alat berat yang disewakan sesuai dengan kontrak tersebut. Pada saat pihak penyewa membayar, perusahaan dengan mengakui penerimaan tersebut sebagai pendapatan sewa.

#### 3. Pencatatan Ketika *Lessor* Mengeluarkan Biaya *Maintenance*

Beban Sewa	xxx	
Kas		xxx

Dalam suatu periode sewa, kerusakan pada alat berat yang disewakan adalah suatu keadaan yang tidak bisa dihindari. Sesuai dengan kontrak dimana biaya *maintenance* alat yang disewakan ditanggung oleh pemberi sewa, maka pemberi sewa akan mengeluarkan dana untuk memperbaiki alat berat yang disewakan. Saat perbaikan terjadi, perusahaan mencatat dana yang dikeluarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan, padahal biaya *maintenance* itu sendiri harusnya dicatat sebagai beban sewa. Hal ini terjadi karena pada awalnya perusahaan tidak memisahkan antara aset tetap yang disewakan dengan yang tidak disewakan. Dengan demikian saat aset tetap yang disewakan mengalami kerusakan, perusahaan menganggap biaya yang dikeluarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan, yang sedianya akun ini digunakan jika terjadi kerusakan pada aset tetap penunjang operasional perusahaan.

#### 4. Pencatatan Depresiasi Aset Tetap yang Disewakan

Beban Penyusutan Sewa	xxx	
Akumulasi Beban Penyusutan Sewa		xxx

Setiap aset tetap tentu punya nilai guna dengan masa manfaat tertentu. Untuk itu disetiap tahunnya perusahaan harus menghitung penyusutan nilai guna seiring dengan berkurangnya masa manfaat. Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus sebagaimana harusnya. Perusahaan memang menghitung penyusutan aset tetap secara terpisah, namun karena tidak ada pemisahan pencatatan sejak awal maka pengungkapan



penyusutan aset tetap yang disewakan dalam laporan keuangan perusahaan juga pada akhirnya disajikan dalam satu akun akumulasi beban penyusutan. Padahal seharusnya dalam laporan keuangan perusahaan yang memberikan jasa sewa harus muncul akun akumulasi beban penyusutan sewa.

**Tabel 2 Perbandingan Pencatatan**

No.	PSAK No. 30	Perusahaan	Kesimpulan
1.	Untuk mencatat perolehan aktiva tetap yang akan disewakan		
	Aktiva Tetap yang Disewakan Kas/Hutang	Aktiva Tetap Hutang	xxx xxx
	xxx xxx	xxx xxx	Belum sesuai
2.	Untuk mencatat penerimaan kas saat penyewa membayar tarif sewa		
	Kas Pendapatan Sewa	Kas Pendapatan Sewa	xxx xxx
	xxx xxx	xxx xxx	Sudah sesuai
3.	Untuk mencatat pengeluaran untuk biaya <i>maintenance</i>		
	Beban Sewa Kas	Biaya. Perbaikan dan Pemeliharaan Kend. Kas	xxx xxx xxx
	xxx xxx	xxx xxx	Pencatatan sudah sesuai, pengungkapan masih belum sesuai
4.	Untuk mencatat beban penyusutan		
	Beban Penyusutan Sewa Akumulasi Beban Penyusutan Sewa	Beban Penyusutan Akumulasi Beban Penyusutan	xxx xxx xxx
	xxx xxx	xxx xxx	Belum sesuai

Sumber : Data Olahan, 2019

Tabel 2 menunjukkan pencatatan yang dilakukan oleh perusahaan dengan PSAK No. 30 sebagai pembandingnya. Perusahaan masih belum secara jelas memisahkan pencatatan aktiva tetap yang akan disewakan dengan aktiva tetap yang digunakan untuk operasional. Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PSAK No. 30, mulai dari pengakuan, pencatatan, penyajian bahkan pengungkapan dalam laporan keuangan, segala sesuatu yang berkaitan dengan transaksi sewa harus menjadi komponen utama dalam laporan keuangan itu sendiri. Penelitian ini didukung oleh Rosita (2018) yang menyatakan bahwa perusahaan seharusnya mencatat semua transaksi yang berhubungan dengan sewa, sesuai PSAK No. 30.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Perbandingan penerapan perlakuan akuntansi sewa aset tetap yang diterapkan oleh perusahaan, secara umum telah sesuai dengan PSAK No. 30. Namun masih ada beberapa perlakuan akuntansi yang masih kurang sesuai dengan aturan yang ada dalam PSAK No. 30, seperti:

1. Belum ada pemisahan pencatatan yang jelas antara aktiva tetap yang akan disewakan dan aktiva tetap yang digunakan untuk operasional perusahaan. Baik pada saat diperoleh, maupun pada saat ada kejadian yang menyebabkan munculnya biaya yang berkaitan dengan transaksi sewa.
2. Pengungkapan akun-akun yang berkaitan dengan transaksi sewa dalam laporan keuangan belum disajikan secara terpisah. Baik dari penyajian pendapatan sewa, akumulasi penyusutan maupun biaya *maintenance*.

### Saran

Sesuai dengan penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka penulis menyarankan kepada perusahaan untuk :

1. Sebaiknya dilakukan pemisahan pencatatan antara aset tetap yang akan disewakan dengan aset tetap yang digunakan untuk keperluan operasional perusahaan. Pemisahan pencatatan sebaiknya dilakukan sejak aktiva tetap diperoleh/dibeli. Demikian halnya dengan pencatatan biaya *maintenance*, alangkah baiknya dicatat sebagai beban sewa.
2. Sebaiknya penyajian dalam laporan keuangan juga dipisahkan. Sesuai dengan PSAK No. 30 bahwa aktiva tetap yang disewakan beserta akumulasi penyusutannya, beban sewa dan pendapatan sewa disajikan bagian atau sebagai komponen dari akun terkait, dalam laporan keuangan.

Dengan demikian, laporan keuangan yang disajikan akan menggambarkan kondisi keuangan perusahaan yang sebenarnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Annissa R., Triandi. 2015. *Analisis Penerapan PSAK No. 30 (Revisi 2011) Tentang Sewa dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan Lessor*. Research Gate Conference Paper, Vol 6. No.1, Hal 01-15. [https://www.researchgate.net/publication/329267295\\_EVALUASI\\_PENERAPAN\\_PSAK\\_30\\_REVISI\\_2011\\_TENTANG\\_SEWA\\_DAN\\_DAMPAKNYA\\_TERHADAP\\_LAPORAN\\_KEUANGAN\\_LESSOR](https://www.researchgate.net/publication/329267295_EVALUASI_PENERAPAN_PSAK_30_REVISI_2011_TENTANG_SEWA_DAN_DAMPAKNYA_TERHADAP_LAPORAN_KEUANGAN_LESSOR). Diakses tanggal 22 februari 2019.
- FASB No. 13. *Accounting For Leases*. <https://www.fasb.org/summary/stsum13.shtml> . Diakses 26 Februari 2019.
- Hery. 2014. *Akuntansi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas*. PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2019. *Standar Akuntansi Keuangan Efektif Per 2019*, Jakarta.
- Indriantoro, Nur., Supomo, Bambang. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi Dan Manajemen*. BPFE, Yogyakarta.
- Jones, T., Pangemanan, S. S., Tangkuman, S. J. 2018. *Analisis Penerapan Operating Lease Berdasarkan PSAK No. 30 Pada PT. Yosepha Manokwari*. Jurnal Riset Akuntansi Going Concern 13(2), Hal 422-431. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/19634/19219>. Diakses tanggal 28 Maret 2019.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Satu. Cetakan Ketujuh. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Kieso, D. E., Weygandt, J., Warfield, T. D. 2018. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Volume 2. Edisi IFRS. Salemba Empat. Jakarta
- Makaluas, Jesella Lourina dan Pontoh, W. 2018. *Ipteks Pengendalian Intern Aset Tetap pada PT Lumbang Berkat Indonesia*. Jurnal Ipteks Akuntansi bagi Masyarakat (02/01) Vol. 2 No. 1, Hal 01-05. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/11604/11200>. Diakses tanggal 12 November 2018
- Muharani. 2017. *Analisis Penerapan Akuntansi Sewa Guna Usaha Berdasarkan PSAK No. 30 (Penyesuaian 2014) Pada Penyajian Laporan Keuangan Perusahaan: Studi Kasus pada PT. Andalan Finance Indonesia Cabang Pontianak*. Jurnal Kajian Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi Vol. 6 No. 2. Hal 137-145. <http://jurnal.untan.ac.id/index.php/ejafe/article/view/19585>. Diakses tanggal 28 Maret 2019.
- Rosita, P., Tjandrakirana, R., Meirawati E. 2018. *Penerapan PSAK No. 30 Tentang Akuntansi Sewa Aset Tetap Pada PT. Rachmat Kelantan Sakti*. Jurnal UM Palembang Vol. 3 No. 1, Hal 348-355. <http://jurnal.um-palembang.ac.id/balance/article/download/1160/993>. Diakses tanggal 19 desember 2018.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta, Bandung.
- Saerang, D. P. E., Tulung, J. E., & Ogi, I. W. J. (2018). The influence of executives' characteristics on bank performance: The case of emerging market. *Journal of Governance & Regulation*, 7(4), 13-18.
- Tulung, J. E., Saerang, I. S., & Pandia, S. (2018). The influence of corporate governance on the intellectual capital disclosure: a study on Indonesian private banks. *Banks and Bank Systems*, 13(4), 61-72.
- Tulung, J. E., & Ramdani, D. (2018). Independence, size and performance of the board: An emerging market research. *Corporate Ownership & Control*, 15(2-1), 201-208.
- Tulung, J.E. (2017). Resource Availability and Firm's International Strategy as Key Determinants of Entry Mode Choice. *Jurnal Aplikasi Manajemen*, 15(1), 160-168.
- Tulung, J. E., & Ramdani, D. (2015). The Influence of Top Management Team Characteristics on BPD Performance. *International Research Journal of Business Studies*, 8(3), 155-166.