

**PENERAPAN PSAK NO. 30 TENTANG PENDAPATAN SEWA PADA PERUM BULOG
DIVRE SULUT DAN GORONTALO**

Oleh:
Muhammad Reza¹
David Paul Elia Saerang²
Harijanto Sabijono³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi
Universitas Sam Ratulangi Manado
email: ¹ejasyawie@gmail.com
²d_saerang@lycos.com
³h_sabijono@yahoo.com

ABSTRAK

Kegiatan sewa aktiva tetap dalam perusahaan umum harus memiliki ketentuan-ketentuan dalam setiap proses transaksi sewanya. Perlakuan akuntansi untuk transaksi sewa perlu diterapkan secara konsisten sesuai dengan PSAK No.30 dalam rangka penyusunan laporan keuangan. Dalam PSAK No.30 tentang sewa diatur pengakuan, pengukuran dan pengungkapan sewa yang dalam hal ini terdiri atas *lessee* dan *lessor*. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi apakah sewa pada Perusahaan Umum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo telah diterapkan sesuai dengan PSAK No.30. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap menggunakan metode sewa operasi dimana pada akhir masa sewa aktiva tetap yang disewakan tetap menjadi milik pihak pemberi sewa dalam hal ini Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo. Hasil sewa aktiva tetap yang berada di daerah luar Manado agar supaya dilaporkan dulu di Bulog Divre Sulut dan Gorontalo sebelum dikirimkan ke Bulog pusat.

Kata kunci: sewa, lessee, lessor

ABSTRACT

Activities rental of fixed assets in the public company must have provisions in any lease transaction process. The accounting treatment for leases need to be applied consistently in accordance with SFAS No.30 in the framework of the preparation of the financial statements. In SFAS No.30 of the lease set the recognition, measurement and disclosure of lease which in this case consists of the lessee and the lessor. This study aimed to evaluate whether the rental company Bulog Divre North Sulawesi and Gorontalo has been applied in accordance with SFAS No.30. The method used is descriptive quantitative. The results showed fixed asset accounting treatment of the lease using the operating lease method where at the end of the lease term leased assets remain with the lessor in this case Bulog Divre North Sulawesi and Gorontalo. Results lease fixed assets are located in areas outside of Manado so that first reported in North Sulawesi and Gorontalo Bulog Divre before it is sent to the central Bulog.

Keywords: lease, lessee, lessor

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Era globalisasi dan berkembangnya komitmen pemerintah untuk menerapkan ekonomi pasar serta memangkas praktik-praktik monopoli, telah menyebabkan meningkatnya iklim persaingan usaha di Indonesia. Kondisi tersebut memaksa setiap perusahaan, baik publik maupun privat untuk mengkaji ulang strategi bisnis yang telah diterapkan selama ini, agar mereka dapat terus bertahan hidup dan mampu memenangkan persaingan. BUMN sebagai institusi bisnis publik sekaligus asset negara disatu sisi memiliki kewajiban untuk menciptakan kesejahteraan nasional dan melindungi kepentingan publik, namun disisi lain pengelolaannya perlu segera diarahkan pada peningkatan daya saing, agar BUMN dapat mengikuti perkembangan pasar yang semakin kompetitif.

Badan Usaha Milik Negara merupakan badan usaha yang sebagian atau seluruh kepemilikannya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia. Salah satunya berupa perusahaan nirlaba yang bertujuan untuk menyediakan barang atau jasa bagi masyarakat. Dalam kaitannya dengan BULOG, pada dasarnya BULOG merupakan salah satu jenis BUMN yang termasuk dalam kategori perusahaan umum. Hal ini disesuaikan dengan karakteristik, tugas dan fungsi dari BULOG itu sendiri yang secara garis besar mengelola sarana demi kepentingan umum atau publik.

BULOG merupakan perusahaan umum yang bergerak di bidang logistik pangan. Ruang lingkup bisnis perusahaan meliputi usaha logistik/perdagangan, survei dan pemberantasan hama, penyediaan karung plastik, usaha angkutan, perdagangan komoditi pangan dan usaha eceran. Perusahaan umum BULOG sendiri terdapat juga kegiatan sewa-menyewa yang terdapat di Direktorat Perencanaan & Pengembangan Usaha, khususnya divisi jasa. Aset-aset yang disewakan antara lain : Gudang, Rumah Dinas yang sudah tidak ditempati, Gedung, dan Tanah Kosong.

Aktiva tetap yang disewakan dalam Perum BULOG merupakan salah satu usaha sampingan dalam menambah pendapatan perusahaan. Dalam kegiatan sewanya, perusahaan harus mampu mempertahankan aktiva tetap dalam hal ini rumah dinas, tanah kosong, dan gudang untuk tetap terjaga karena salah satu pendapatan sampingan terdapat di usaha ini. Kegiatan sewa yang terdapat di Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo merupakan kegiatan *operating lease*. Dikatakan *operating lease*, karena aset-aset yang disewakan tidak dapat dijual ke pihak *lessee* maupun pihak lain. *Operating lease* merupakan sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Hak milik pada akhirnya tidak dapat dialihkan. Kegiatan sewa guna usaha dikategorikan ke dalam klasifikasi dari segi *lessee* dan *lessor*. Klasifikasi sewa guna usaha dari segi *lessee* terdiri dari *Capital Lease (Finance Lease)* dan *Operating Lease*. Sedangkan klasifikasi sewa guna usaha dari segi *lessor* terdiri dari *Sales Type Lease, Direct Financing Lease, Leverage, Lease* dan *Operating Lease*.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan PSAK No.30 tentang perlakuan sewa aktiva tetap pada perusahaan besar seperti Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo sudah berlaku dan sudah diterapkan, ataukah belum.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Akuntansi

Kieso, *et al* (2011a:5) menyatakan bahwa akuntansi adalah bahasa bisnis. Esensi karakteristik akuntansi adalah: (1) identifikasi, pengukuran, dan komunikasi informasi keuangan (2) tentang entitas ekonomi (3) untuk pihak yang berkepentingan. Akuntansi (*accounting*) dapat diartikan sebagai sistem informasi yang menyediakan laporan untuk para pemangku kepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan juga menyediakan informasi bagi para pemangku kepentingan dalam perusahaan melalui proses sebagai berikut: (Reeve, *et al*. 2009:9).

1. Mengidentifikasi pemangku kepentingan.
2. Menilai kebutuhan pemangku kepentingan.
3. Merancang sistem informasi akuntansi untuk memenuhi kebutuhan pemangku kepentingan.
4. Mencatat data ekonomi mengenai aktivitas dan peristiwa perusahaan.
5. Menyiapkan laporan akuntansi bagi para pemangku kepentingan.

Konsep Akuntansi Keuangan

Akuntansi keuangan (*financial accounting*) merupakan proses yang berpuncak pada penyiapan laporan keuangan perusahaan secara menyeluruh untuk digunakan oleh pihak internal dan eksternal perusahaan dalam rangka pengambilan keputusan (Santoso 2010:9). Akuntansi keuangan (*financial accounting*) sangat terkait dengan pencatatan dan pelaporan data dan aktivitas ekonomi suatu perusahaan. Selain laporan ini berguna bagi manajer, laporan tersebut juga menjadi laporan utama bagi pemilik usaha, kreditor, badan pemerintah, dan masyarakat (Reeve, *et al.* 2009:10). Akuntansi keuangan (*financial accounting*) adalah sebuah proses yang berakhir pada pembuatan laporan keuangan menyangkut perusahaan secara keseluruhan untuk digunakan baik oleh pihak-pihak internal maupun pihak eksternal (Kieso, *et al.* 2011a:5). Keluaran utama akuntansi keuangan adalah laporan keuangan. Akuntansi keuangan berhubungan dengan masalah pencatatan transaksi untuk suatu perusahaan atau organisasi dan penyusunan berbagai laporan berkala dari hasil pencatatan tersebut. Laporan ini yang disusun untuk kepentingan umum dan biasanya digunakan pemilik perusahaan untuk menilai prestasi manajer atau dipakai manajer sebagai pertanggungjawaban keuangan terhadap para pemegang saham.

Martani (2012:8) menyatakan bahwa akuntansi keuangan menghasilkan informasi keuangan tentang sebuah entitas. Informasi keuangan yang dihasilkan adalah laporan keuangan. Laporan keuangan dapat digunakan untuk tujuan khusus dan tujuan umum. Laporan keuangan yang disusun berdasarkan standar merupakan laporan keuangan untuk tujuan umum dan merupakan bagian dari akuntansi keuangan.

Konsep Leasing

Kieso, *et al* (2002:91) menyatakan bahwa sewa adalah suatu perjanjian kontraktual antara seorang *lessor* dan seorang *lessee* yang memberi hak kepada *lessee* untuk menggunakan harta tertentu yang dimiliki oleh *lessor* selama periode waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa pembayaran tunai yang biasanya periodik. Prihadi (2011:241) menyatakan bahwa sewa adalah perjanjian antara *lessor* (pemilik aset) dengan *lessee* untuk menggunakan suatu aset sewaan selama periode yang disepakati. Untuk manfaat sewa yang diterimanya *lessee* memberikan pembayaran kepada *lessor*. Sewa berkembang sebagai alternatif atas memiliki aset sendiri dengan cara membeli. Beberapa industri sangat mengandalkan sewa untuk kegiatannya, seperti industri penerbangan. Perusahaan ritel banyak yang menyewa ruangan pusat perbelanjaan dalam jangka panjang. Ada sebagian perusahaan yang berpandangan bahwa perusahaan tidak perlu memiliki suatu aset, yang penting adalah memperoleh manfaat dari aset tersebut. Pandangan tersebut membuat perusahaan penyewaan aset menjadi berkembang.

Keunggulan sewa, antara lain adalah: (Prihadi 2011:241).

1. Memperoleh aset terbaru. Dengan sewa *lessee* dapat membuat perjanjian untuk memperoleh aset terbaru. Hal ini dimungkinkan dengan adanya permintaan aset terbaru kapan saja diperlukan karena faktor teknologi. Jenis kejadian yang masuk kategori ini misalnya adalah penyewaan komputer.
2. *Off balance sheet debt*. Pada perusahaan tertentu yang utangnya sudah cukup banyak, akan lebih menguntungkan apabila perusahaan tersebut tidak menambah utang untuk menjaga tingkat *solvency*-nya. Seperti diketahui sewa dengan model sewa operasi tidak akan memunculkan tambahan utang baru di neraca perusahaan.
3. Fleksibilitas. Perjanjian sewa dapat disesuaikan (*taylor made*) dengan kebutuhan *lessee*, misalnya disesuaikan dengan arus kas *lessee*.
4. Pendanaan dengan tingkat bunga tetap. Pembayaran sewa dapat ditentukan dengan cicilan tetap selama periode sewa.

Tiga manfaat penting yang tersedia untuk *lessor*: (Kieso, *et al.* 2011b:1134)

1. Pendapatan Bunga. Sewa guna adalah suatu bentuk pembiayaan. Bank, tawanan, dan independen. Perusahaan sewa guna menemukan bahwa sewa guna menarik karena memberikan margin bunga yang kompetitif.

2. Insentif Pajak. Dalam banyak kasus, perusahaan yang menyewakan tidak dapat menggunakan manfaat pajak dari aset, tapi sewa memungkinkan mereka untuk mentransfer manfaat pajak tersebut kepada pihak lain (*lessor*) sebagai imbalan atas tarif sewa yang lebih rendah pada aset sewaan.
3. Nilai Sisa yang Tinggi. Keuntungan lain untuk *lessor* adalah kembalinya properti pada akhir masa sewa. Nilai residu dapat menghasilkan keuntungan yang sangat besar.

Secara akuntansi, sewa dapat dibagi menjadi dua, yaitu: (Prihadi 2011:243)

1. Sewa operasi (*operating lease*)
2. Sewa pembiayaan (*finance lease*)

Klasifikasi dalam sewa ditentukan oleh tingkat risiko dan manfaat terkait dengan aset sewaan. Sewa pembiayaan akan terjadi apabila secara individual atau gabungan mengarah pada:

1. Pengalihan kepemilikan aset kepada *lessee* di akhir masa sewa.
2. *Lessee* mempunyai hak opsi (*option*) untuk membeli aset pada harga tertentu yang cukup rendah.
3. Masa sewa merupakan sebagian besar dari umur ekonomis aset, tanpa harus ada pemindahan hak milik.
4. Pada awal masa sewa, nilai sekarang dari jumlah pembayaran mendekati nilai wajar.
5. Aset sewaan bersifat khusus dimana hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi khusus.

Konsep Operating Lease

Persyaratan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30 (2012:30.1) menyatakan bahwa sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan, yaitu jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. PSAK 30 (2012:30.8) menyatakan pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Dalam sewa operasi, pembayaran sewa (tidak termasuk biaya untuk jasa seperti biaya asuransi dan pemeliharaan) diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna walaupun pembayaran dilakukan tidak atas dasar tersebut.

Sugiono (2009:183) menyatakan dalam sewa ini, perusahaan sewa membeli barang modal dan selanjutnya menyewakan kepada penyewa. Berbeda dengan sewa pembiayaan, jumlah seluruh pembayaran sewa berkala dalam sewa biasa tidak mencakupi jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikut dengan bunganya. Perbedaan ini disebabkan oleh perusahaan sewa yang mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang disewakan, atau melalui beberapa kontrak/sewa lainnya. Dalam sewa biasa dibutuhkan keahlian khusus dari perusahaan sewa untuk memelihara dan memasarkan kembali barang modal yang disewakan. Berbeda dengan sewa pembiayaan, perusahaan sewa dalam sewa biasa, biasanya bertanggung jawab atas biaya-biaya pelaksanaan sewa, seperti asuransi, pajak, dan pemeliharaan barang modal yang bersangkutan. Dengan kata lain pada sewa operasi, *lessor* bertanggungjawab atas perawatan barang yang disewakan, dalam hal ini secara jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi bagi *lessee*, sehingga tidak terdapat pemindahan kepemilikan. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Konsep Capital Lease

Kieso *et al* (2011:1125) menyatakan sewa pembiayaan harus dalam bentuk noncancelable dan perjanjian sewa guna usaha harus memenuhi salah satu dari empat kriteria yaitu: (1) Sewa mengalihkan kepemilikan properti kepada *lessee*, (2) Sewa berisi sebuah pilihan murah-beli, (3) Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset, dan (4) Nilai kini dari pembayaran sewa minimum sebesar substansial seluruh nilai wajar aset sewaan. Terdapat perbedaan yang terjadi jika menggunakan sewa pembiayaan dibandingkan sewa operasi: (Kieso *et al* 2011:1132).

1. Kenaikan jumlah kewajiban yang dilaporkan, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
2. Kenaikan jumlah total aset, khususnya aset yang berumur panjang.
3. Pendapatan yang lebih rendah pada awal sewa, sehingga laba ditahan yang dilaporkan lebih rendah.

Sugiono (2009:182) menyatakan dalam sewa jenis ini, perusahaan sewa adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan sewa sebagai pemilik barang modal tersebut melakukan pemesanan, pemeriksaan, serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi sewa. Selama masa sewa itu berjalan, penyewa melakukan pembayaran sewa secara berkala yang jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa

(kalau ada), yang akan mencakupi pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan sewa. PSAK No. 30 paragraf 08, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Persyaratan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30 Sewa

Dewan Standar Akuntansi Keuangan telah menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30. PSAK 30 sendiri berbicara mengenai sewa. Revisi PSAK 30 adalah hasil dari mengadopsi seluruh pengaturan dalam IAS 17 *Leases* per 1 Januari 2010, kecuali: IAS 17 paragraf 15A, IAS 17 paragraf 41A, IAS 17 paragraf 67 dan 68, IAS 17 paragraf 68A, dan IAS 17 paragraf 69A. Pernyataan ini diterapkan untuk akuntansi untuk semua jenis sewa selain:

1. Sewa dalam rangka eksplorasi atau penambangan mineral, minyak, gas alam dan sumber daya lainnya yang tidak dapat diperbarui; dan
2. Perjanjian lisensi untuk hal-hal seperti film, rekaman video, karya panggung, manuskrip (karya tulis), hak paten, dan hak cipta.

Namun demikian, Pernyataan ini tidak diterapkan sebagai dasar pengukuran untuk:

1. Properti yang dikuasai oleh *lessee* yang dicatat sebagai properti investasi (lihat PSAK 13 (revisi 2011): Properti Investasi);
2. Properti investasi yang diserahkan oleh *lessor* yang dicatat sebagai sewa operasi (lihat PSAK 13 (revisi 2011));
3. Aset biologik yang dikuasai oleh *lessee* dalam sewa pembiayaan; atau
4. Aset biologik yang dikuasai oleh *lessor* dalam sewa operasi.

PSAK No.30 paragraf 08, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. PSAK No.30 di atas merupakan adopsi dari IFRS. Ketentuan tersebut tidak sepenuhnya sama dengan SFAS No. 13 di Amerika, dimana:

1. Penentuan jangka waktu sewa dipertegas pada lebih dari atau sama dengan 75%.
2. Nilai sekarang dari jumlah pembayaran lebih dari atau sama dengan 90%.

Penelitian Terdahulu

Samudra (2008) dengan penelitian tentang penerapan PSAK No.30 mengenai perlakuan akuntansi sewa guna usaha aktiva tetap dan pengaruhnya pada neraca dan laporan laba rugi (studi kasus pada PT. Nusantara). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah perlakuan transaksi sewa guna usaha aktiva tetap yang dilakukan oleh perusahaan telah sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan bagaimana pengaruhnya pada laporan keuangan perusahaan khususnya pada neraca dan laporan laba rugi. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi sewa guna usaha atas peralatan tersebut termasuk dalam kriteria *capital lease*, karena terdapat pemindahan kepemilikan, masa sewa lebih dari dua tahun, perusahaan mempunyai hak opsi pembelian pada akhir masa sewa, dan jumlah pembayaran berkala ditambah nilai sisa menutupi harga perolehan aktiva sewa guna usaha dan keuntungan *lessor*. Akan tetapi, dalam pencatatan transaksi sewa guna usaha oleh perusahaan menunjukkan adanya kesalahan pencatatan dan pengelompokan perkiraan. Persamaan dengan penelitian ini terletak pada metode penelitian yang digunakan. Perbedaan dengan penelitian ini terletak pada klasifikasi sewa yang digunakan.

Kombaitan (2013) dengan penelitian mengenai penerapan PSAK No.30 tentang perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap pada PD. Bangun Bitung. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap oleh PD. Bangun Bitung selama periode sewa dibandingkan dengan PSAK No.30. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan belum menerapkan sewa aktiva tetap sesuai dengan PSAK No.30, karena pencatatan jurnalnya tidak dilakukan secara terpisah, sedangkan menurut PSAK No.30 pencatatan jurnalnya lebih baik dilakukan secara terpisah. Persamaan dengan penelitian ini terletak pada klasifikasi sewa yang digunakan. Perbedaan dengan penelitian ini terletak pada objek penelitian.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian. Data yang terkumpul berupa profil perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi, *job description*, proses penyewaan serta laporan pendayagunaan aset tahun 2013 pada Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo.

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini mengambil data di Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo yang beralamat di Jl. P Diponegoro 7-8, Mahakeret Barat, Wenang. Waktu penelitian dimulai dari bulan Maret sampai dengan bulan Mei tahun 2014.

Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian menyangkut langkah-langkah yang dilakukan untuk melakukan penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Melakukan permohonan izin penelitian pada Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo.
2. Melakukan wawancara dengan pihak perusahaan.
3. Mengumpulkan data yang diperlukan.
4. Melakukan pengolahan data.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data menurut Sugiyono dan Supardi terbagi dalam jenis data, sumber data, dan teknik pengumpulan data.

Jenis Data

Sugiyono (2010:13) menyatakan bahwa dalam penelitian ada dua jenis data yang digunakan yaitu data kuantitatif dan data kualitatif adalah sebagai berikut:

1. Data kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini, data kuantitatif berupa laporan pendayagunaan aset tahun 2013 Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo.
2. Data kualitatif dapat diartikan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambil sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Dalam penelitian ini, data kualitatif adalah data yang disajikan deskriptif atau berbentuk uraian berupa sejarah dan perkembangan perusahaan, struktur organisasi, uraian tugas-tugas dan kegiatan usaha, dokumen perjanjian sewa, sistem dan prosedur akuntansi Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo.

Sumber Data

Supardi (2013:16) menyatakan bahwa pengumpulan data dapat menggunakan dua sumber yaitu sumber primer dan sumber sekunder sebagai berikut:

1. Sumber primer adalah sumber data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer disebut juga data asli atau data baru. Dalam hal ini peneliti memerlukan data primer seperti dokumen perjanjian sewa dan laporan pendayagunaan aset tahun 2013.
2. Sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber-sumber yang telah ada. Data sekunder yang digunakan peneliti di dalam penelitian ini berasal dari buku-buku yang bersangkutan dengan judul penelitian dan jurnal skripsi peneliti sebelumnya.

Teknik Pengumpulan Data

1. Survei adalah kegiatan awal yang peneliti lakukan untuk meneliti permasalahan yang sedang dihadapi oleh perusahaan seperti sejarah dan kondisi perusahaan pada saat ini. Dalam hal ini peneliti memilih Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo sebagai objek penelitian. Permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan kemudian diangkat sebagai judul penelitian dengan menentukan rumusan masalah agar penelitian menjadi fokus.
2. Dokumentasi yang didapat dari pengumpulan data dan informasi melalui buku-buku, jurnal, internet dengan melakukan penelitian terhadap catatan atau dokumen yang ada seperti sejarah perusahaan dan laporan pendayagunaan aset tahun 2013 yang disajikan oleh Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo.
3. Wawancara yang berupa pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu, Sugiyono (2010:410). Peneliti menggunakan teknik wawancara untuk mengajukan beberapa pertanyaan mengenai proses penyewaan aktiva tetap. Dalam hal ini, peneliti melakukan wawancara terhadap Perum BULOG Divre Sulut dan Gorontalo.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**Hasil Penelitian**

Kegiatan sewa aktiva tetap yang terdapat di Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo merupakan *operating lease*. Dikatakan *operating lease*, karena Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo hanya menyewakan aktiva tetapnya bukan untuk diperjualbelikan. Bulog sendiri merupakan penyedia jasa sewa atau disebut juga *lessor*.

Jurnal pendapatan Sewa

Jan,12 s/d Des,12 Gedung/Ruko Divre Sulut	
1/3/2013 Pendapatan Sewa	4.275.000
Kas lain-lain	4.275.000
Dikirim via rekening Bulog Jakarta dan dijurnal	
R/K Bulog	4.275.000
Pendapatan Sewa	4.275.000
Maret,13 s/d Jan,14 Rumah Dinas Malalayang	
Pendapatan Sewa	3.109.091
Kas lain-lain	3.109.091
Dikirim via rekening Bulog Jakarta dan dijurnal	
R/K Bulog	3.109.091
Pendapatan Sewa	3.109.091
April,12 s/d Agt,14 Rumah Dinas Bitung	
1/6/2012 Pendapatan Sewa	51.300.000
Kas lain-lain	51.300.000
Dikirim via rekening Bulog Jakarta dan dijurnal	
R/K Bulog	51.300.000
Pendapatan Sewa	51.300.000
Maret,12 s/d April,14 Rumah Dinas Tikala	
1/6/2012 Pendapatan Sewa	34.000.000
Kas lain-lain	34.000.000
Dikirm via rekening Bulog Jakarta dan dijurnal	
R/K Bulog	34.000.000
Pendapatan Sewa	34.000.000

Jurnal Pendapatan Sewa

16/6/11 s/d 16/6/2014 Rumah Dinas Sub Divre Tahuna disetor pada tanggal 16/6/2011	
Tahuna Menerima Sewa	
Pendapatan Sewa	25.650.000
Kas Lain-lain	25.650.000

Limpahkan/Kirimkan ke Divre Manado		
R/K Divre	25.650.000	
	Pendapatan Sewa	25.650.000
Pendapatan Sewa	25.650.000	
	Hub. RAK Subdivre	25.650.000
Dikirim via rekening Bulog Jakarta		
R/K Bulog	25.650.000	
	Pendapatan Sewa	25.650.000

16/6/11 s/d 16/6/2014 Kantor Siau disetor pada tanggal 16/6/2011

Siau Menerima Sewa

Pendapatan Sewa	81.613.635	
	Kas Lain-lain	81.613.635

Limpahkan/Kirimkan ke Divre Manado

R/K Divre	81.613.635	
	Pendapatan Sewa	81.613.635
Pendapatan Sewa	81.613.635	
	Hub. RAK Subdivre	81.613.635
Dikirim via rekening Bulog Jakarta		
R/K Bulog	81.613.635	
	Pendapatan Sewa	81.613.635

Jurnal Pendapatan Sewa

18/1/13 s/d 18/1/2014 Rumah Dinas Tona disetor pada tanggal 7/2/2012

Tona Menerima Sewa

Pendapatan Sewa	4.663.635	
	Kas Lain-lain	4.663.635

Limpahkan/Kirimkan ke Divre Manado

R/K Divre	4.663.635	
	Pendapatan Sewa	4.663.635
Pendapatan Sewa	4.663.635	
	Hub. RAK Subdivre	4.663.635
Dikirim via rekening Bulog Jakarta		
R/K Bulog	4.663.635	
	Pendapatan Sewa	4.663.635

2012 s/d 2014 Tanah Kosong Gbb. Talumolo disetor pada tanggal 14/02/2012

Gorontalo Menerima Sewa

Pendapatan Sewa	171.000.000	
	Kas Lain-lain	171.000.000

Limpahkan/Kirimkan ke Divre Manado

R/K Divre	171.000.000	
	Pendapatan Sewa	171.000.000
Pendapatan Sewa	171.000.000	
	Hub. RAK Subdivre	171.000.000
Dikirim via rekening Bulog Jakarta		
R/K Bulog	171.000.000	
	Pendapatan Sewa	171.000.000

Jurnal Pendapatan yang Belum Diterima

Sept,13 s/d Des,13 Gedung/Ruko Divre Sulut

Piutang Usaha	21.375.000	
	R/K Bulog	21.375.000

Maret,12 s/d April,14 Rumah Dinas Tikala

Piutang Usaha	200.000	
R/K Bulog		200.000

16/6/11 s/d 16/6/2014 Kantor Siau

Piutang Usaha	1	
R/K Bulog		1

18/1/13 s/d 18/1/2014 Rumah Dinas Tona

Piutang Usaha	1	
R/K Bulog		1

Pembahasan

Perlakuan Akuntansi Sewa Operasi Oleh BULOG (*Lessor*)

Bulog (*Lessor*) menyajikan aset untuk sewa operasi dalam laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu yang mana penggunaan manfaat aset sewaan menurun. Biaya, termasuk penyusutan, yang terjadi untuk memperoleh pendapatan sewa diakui sebagai beban. Pendapatan sewa (tidak termasuk penerimaan dari penyediaan jasa seperti asuransi dan pemeliharaan) diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa walaupun penerimaan sewa tidak menggunakan dasar tersebut, kecuali jika terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu yang mana penggunaan manfaat aset sewaan menurun. Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh *lessor* dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan konsisten dengan kebijakan penyusutan normal *lessor* untuk aset serupa, dan penyusutan tersebut dihitung sesuai PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 19: Aset Tak Berwujud. Entitas menentukan apakah aset sewaan mengalami penurunan nilai dengan menerapkan PSAK 48: Penurunan Nilai Aset. *Lessor* pabrikan atau dealer tidak mengakui setiap laba penjualan atas suatu sewa operasi karena transaksi tersebut tidak setara dengan penjualan. Penelitian Samudra (2008) tentang penerapan PSAK no. 30 mengenai perlakuan akuntansi sewa guna usaha aktiva tetap dan pengaruhnya pada neraca dan laporan laba rugi (studi kasus pada PT. Nusantara) mendukung penelitian sekarang yang membahas mengenai penerapan PSAK no. 30 tentang pendapatan sewa pada Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo. Hasil penelitian sebelumnya membahas tentang perlakuan akuntansi sewa guna usaha aktiva tetap dengan menggunakan metode sewa pembiayaan, sedangkan penelitian sekarang juga membahas tentang perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap tetapi menggunakan metode sewa operasi.

Pengungkapan Sewa Dalam Laporan Keuangan *Lessor* Menurut PSAK 30

Pengungkapan untuk memenuhi ketentuan dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, *lessor* mengungkapkan hal berikut untuk sewa operasi: jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut, (a) sampai dengan satu tahun, (b) lebih dari satu tahun sampai lima tahun, (c) lebih dari lima tahun. Total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan pada periode dan penjelasan umum isi perjanjian sewa *lessor*.

Pengungkapan Sewa Dalam Laporan Keuangan *Lessor* Menurut BULOG

BULOG melakukan pengungkapan jumlah pembayaran sewa dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode baik itu per bulan maupun per tahun yang dirinci/dibagi sebagai berikut, (a) sampai dengan satu tahun, (b) lebih dari satu tahun sampai lima tahun, (c) lebih dari lima tahun. Total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan pada periode dan penjelasan umum isi perjanjian sewa *lessor*.

Penelitian Kombaitan (2013) mengenai penerapan PSAK no. 30 tentang perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap pada PD. Bangun Bitung mendukung penelitian sekarang yang membahas mengenai penerapan PSAK no. 30 tentang pendapatan sewa pada Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo. Hasil penelitian sebelumnya melakukan penelitian pada PD. Bangun Bitung dengan menggunakan metode sewa operasi, sedangkan penelitian sekarang melakukan penelitian pada Perum Bulog Divre Sulut dan Gorontalo juga menggunakan metode sewa operasi.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan penelitian ini adalah: Penerapan PSAK 30 (Revisi 2012) atas Sewa oleh BULOG Divre Sulut dan Gorontalo telah sesuai dengan standar yang berlaku. Untuk sewa operasi *lessor* mengungkapkan hal-hal berikut: jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut, (a) sampai dengan satu tahun, (b) lebih dari satu tahun sampai lima tahun, (c) lebih dari lima tahun. Total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan pada periode dan penjelasan umum isi perjanjian sewa *lessor*.

Saran

Saran yang dapat diberikan adalah: Dalam pelaporan hasil sewa aktiva tetap yang berada di daerah luar Manado agar setiap transaksinya dilaporkan dulu di BULOG Divre Sulut dan Gorontalo agar dapat diperiksa transaksinya, apabila kalau ada kesalahan transaksi dapat dikoreksi supaya pada saat dikirim ke pusat semua transaksi sudah benar-benar sesuai dengan bukti.

DAFTAR PUSTAKA

- Ikatan Akuntan Indonesia. 2012. Standar Akuntansi Keuangan. Penerbit Ikatan Akuntan Indonesia, Jakarta.
- Kieso, Donald E., Weygandt, Jery J., Warfield. 2002. *Akuntansi Intermediate*. Terjemahan Emil Salim. Jilid III. Edisi Kesepuluh. Erlangga, Jakarta.
- Kieso, Donald E., Weygandt, Jery J., Warfield, Terry D. 2011a. *Intermediate Accounting*. Volume 1. IFRS Edition. John Wiley and Sons, United States of America.
- Kieso, Donald E., Weygandt, Jery J., Warfield, Terry D. 2011b. *Intermediate Accounting*. Volume 2. IFRS Edition. John Wiley and Sons, United States of America.
- Kombaitan, Ria C. 2013. Penerapan PSAK No. 30 Tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Aktiva Tetap Pada PD. Bangun Bitung. Universitas Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA* ISSN 2303-1174 Vol 1, No. 3. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/download/1934/1531>. Diakses 13 Maret 2014. Hal.11-21.
- Martani, Dwi., Veronica NPS, Sylvia., Wardhani, Ratna.,Farahmita, Aria., Tanujaya, Edward. 2012. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Berbasis PSAK. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Prihadi Toto. 2011. *Praktis Memahami Laporan Keuangan sesuai IFRS & PSAK*. Cetakan I. Penerbit PPM, Jakarta.
- Reeve, James M., Warren, Carl S., Duchac, Jonathan E., Wahyuni, Ersya Tri., Soepriyanto, Gatot., Jusuf, Amir Abadi., Djakman, Chaerul D. 2009. *Priciples of Accounting – Indonesia Adaption*. Buku Pertama. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Samudra, Dwiyanti. 2008. Penerapan PSAK No.30 Mengenai Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Aktiva Tetap dan Pengaruhnya Pada Neraca dan Laporan Laba Rugi (Studi Kasus Pada PT.Nusantara). *ejournal*.Universitas Brawijaya Malang. <http://elibrary.ub.ac.id/bitstream/123456789/18880/1/Penerapan-PSAK-No.-30-mengenai-perlakuan-akuntansi-sewa-guna-usaha-aktiva-tetap-dan-pengaruhnya-pada-neraca-dan-laporan-laba-rugi-perusahaan-:-studi-kasus-pada-PT.-Nusantara.pdf>. Diakses 26 Mei 2014. Hal 6, 33, 43.
- Santoso, Iman. 2010. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung.
- Sugiono, Arief. 2009. *Manajemen Keuangan Untuk Praktisi Keuangan*. Grasindo, Jakarta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Alfabeta, Bandung.
- Supardi, 2013. *Aplikasi Statistika dalam Penelitian*. Smart, Jakarta.