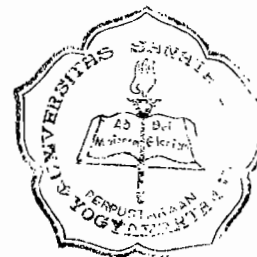


EVALUASI PENERAPAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PADA TRANSAKSI *LEASING*

STUDI KASUS PADA PT PRIMASWADANA PERKASA FINANCE
PONTIANAK

SKRIPSI



Oleh :

Joice Jackline

NIM : 95 2114 094

NIRM : 950051121303120086

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
2000

**EVALUASI PENERAPAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
PADA TRANSAKSI *LEASING***

STUDI KASUS PADA PT PRIMASWADANA PERKASA FINANCE PONTIANAK

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi

Oleh :

Joice Jackline

NIM : 95 2114 094

NIRM : 950051121303120086

**FAKULTAS EKONOMI JURUSAN AKUNTANSI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA**

2000

Skripsi

EVALUASI PENERAPAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

PADA TRANSAKSI *LEASING*

STUDI KASUS PADA PT PRIMASWADANA PERKASA FINANCE PONTIANAK

Oleh :

Joice Jackline

NIM : 95 2114 094

NIRM.: 950051121303120086

Telah disetujui oleh :

Pembimbing I



Drs. H. Suseno TW., M.S.

Tanggal : 14 April 2000

Pembimbing II



Drs. H. Herry Maridjo, M.Si.

Tanggal : 18 April 2000

Skripsi

**EVALUASI PENERAPAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
PADA TRANSAKSI *LEASING*
STUDI KASUS PADA PT PRIMASWADANA PERKASA FINANCE PONTIANAK**

Dipersiapkan dan ditulis oleh :

Joice Jackline

NIM : 95 2114 094

NIRM : 950051121303120086

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
pada tanggal 29 April 2000
dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Panitia Penguji

	Nama Lengkap
Ketua	Dra. Pr. Ninik Yudianti, M.Acc.
Sekretaris	Drs. E. Sumardjono, M.B.A.
Anggota	Drs. H. Suseno TW., M.S.
Anggota	Drs. H. Herry Maridjo, M.Si.
Anggota	Drs. Th. Gieles, S.J.

Tanda Tangan

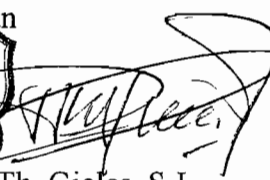


Yogyakarta, 29 April 2000

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma




Drs. Th. Gieles, S.J.

MOTTO

TUHAN dekat kepada setiap orang yang berseru kepadaNya, pada setiap orang yang berseru kepadaNya dalam kesetiaan. Ia melakukan kehendak orang-orang yang takut akan Dia, mendengar teriak mereka minta tolong dan menyelamatkan mereka. (Mazmur 145 : 18-19)

Untuk memberikan kecerdasan kepada orang yang tak berpengalaman, dan pengetahuan serta kebijaksanaan kepada orang muda. (Amsal 1 : 4)

Terpujilah TUHAN, karena Ia telah mendengar suara permohonanku. (Mazmur 28 : 6)

Apapun juga yang kamu perbuat, perbuatlah dengan segenap hatimu seperti untuk TUHAN dan bukan untuk manusia. (Kolose 3 : 23)

ALLAHku akan memenuhi segala keperluanmu menurut kekayaan dan kemuliaanNya dalam Kristus Yesus. (Filipi 4 : 19)

For the LORD GOD is a sun and shield ; the LORD will give grace and glory ; no thing will He withhold from them that walk uprightly. (Psalm 84 : 11)

And we know that all things work together for good to them that love GOD, to them who are the called according to His purpose. (Romans 8 : 28)

Dedicated to :

- ❖ *Jesus Christ, Lover of my soul, my
Lord and my Savior*
- ❖ *My lovely, Dad and Mom*
- ❖ *My sister and brothers, Priscillia
Windy, Royke Tangka, Raymond
Andreas and Reinhard Marcellino*
- ❖ *My beloved, Beni Priyatna*

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa yang saya tulis ini tidak memuat karya atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka, sebagaimana layaknya karya ilmiah.

Yogyakarta, 29 April 2000

Penulis,

Joice Jackline

Abstrak

EVALUASI PENERAPAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PADA TRANSAKSI *LEASING*

Joice Jackline
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
2000

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penerapan kebijakan akuntansi pada transaksi *leasing* PT. Primaswadana Perkasa Finance berdasarkan SAK No. 30 yang berlaku dan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab menurunnya kinerja PT. Primaswadana Perkasa Finance,

Penelitian ini merupakan studi kasus. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara dan dokumentasi untuk mendapatkan data-data yang berupa prosedur perjanjian *leasing*, perhitungan pembayaran angsuran *lease* dan pencatatan-pencatatan yang dibuat oleh *lessor*, serta penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang berupa neraca dan laporan laba rugi. Data yang diperoleh dari hasil penelitian yang dilaksanakan pada bulan Januari sampai Maret 2000 tersebut dianalisis dengan cara membandingkan antara praktek menurut perusahaan dengan kajian teori (termasuk SAK No. 30).

Berdasarkan hasil penelitian, analisis data dan pembahasan diperoleh hasil bahwa penerapan akuntansi pada transaksi *leasing* yang terjadi di PT. Primaswadana Perkasa Finance yang meliputi prosedur, pencatatan dan penyajian laporan keuangan pada transaksi *leasing* sebagian besar sudah sesuai dengan SAK No. 30 dan teori-teori yang ada. Untuk menjawab masalah kedua, penulis menganalisis faktor-faktor penyebab menurunnya kinerja PT. Primaswadana Perkasa Finance dan kemudian mencoba memberikan jalan keluarnya agar masalah-masalah yang sama tidak perlu dialami oleh perusahaan-perusahaan *leasing* lainnya.

Abstract

AN EVALUATION OF THE IMPLEMENTATION OF ACCOUNTING POLICY ON LEASING TRANSACTIONS

**Joice Jackline
Sanata Dharma University
Yogyakarta
2000**

This research was intended to evaluate the implementation of accounting policy on leasing transactions at PT. Primaswadana Perkasa Finance based on the Financial Accounting Standard (SAK) and to know the factors which cause a decreasing performance of PT. Primaswadana Perkasa Finance.

This is a case study. Interview and documentation are used to obtain data on the form of leasing contract procedures, calculation of leasing installment disbursement and lessor's records, and compilation and presentation of the lessor's financial reports in the form of balance sheet and income statement. The data cover the period January up to March 2000 and are analyzed by comparing the company's practice with current theory (including SAK No. 30).

Based on analysis and discussion, it is concluded that the implementation of accounting policy on leasing transactions at PT. Primaswadana Perkasa Finance which included procedures, compilation and presentation in the financial reports on leasing transactions were for the larger part in accordance with SAK No. 30 and existing theory. To answer the second problem, the writer analyzed the factors which caused the declining performance of PT. Primaswadana Perkasa Finance, trying to find a solution, so that the same problems will not be experienced by other leasing companies.

Kata Pengantar

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah dan berkat yang telah dilimpahkanNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “ Evaluasi Penerapan Kebijakan Akuntansi Pada Transaksi *Leasing* “ dengan baik dan lancar.

Skripsi ini ditulis dengan tujuan untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.

Dalam penulisan ini, penulis banyak mendapat bantuan berupa petunjuk, bimbingan, saran serta dorongan dari semua pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. H. Suseno TW., M.S. , sebagai Dosen Pembimbing I yang telah membimbing, memberi petunjuk dan bantuan yang sangat berharga dalam menyusun skripsi ini, serta dengan penuh kesabaran dan kasih sayang memberi semangat sehingga penulis tidak putus asa.
2. Bapak Drs. H. Herry Maridjo, M.Si. , sebagai Dosen Pembimbing II yang telah membimbing, memberi petunjuk dan bantuan yang sangat berharga dalam menyusun skripsi ini, serta dengan penuh kesabaran dan kasih sayang memberi semangat sehingga penulis tidak putus asa.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta yang telah mendidik dan memberi bekal ilmu yang berguna bagi penulis.

4. Bapak Pimpinan PT. Primaswadana Perkasa Finance cabang Pontianak yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian pada perusahaan yang dipimpin.
5. Bapak Royke Tangka, S.E. , sebagai Bagian Keuangan dan Pembukuan PT. Primaswadana Perkasa Finance cabang Pontianak yang telah banyak membantu dalam penyediaan data-data yang diperlukan penulis untuk penulisan skripsi ini.
6. Bapak Pimpinan Perpustakaan Universitas Sanata Dharma Yogyakarta serta para Staff dan Petugas Perpustakaan yang telah banyak membantu penulis baik langsung atau tidak langsung dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Papie, Mamie, Kak Roy, Windy, Raymond, Reinhard yang telah banyak memberi bantuan, dukungan dan perhatian baik moril maupun materiil kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
8. Kak Yusar, Kak Is, My brothers and sisters in Christ : Beni, Abang (Ismet), Wawa, Ade, Andri, Anne, Ci' Silvi, Pak Ashar, Irine, Ko' Agus, Ino, Ahong, Akiet, Rudy K., Saron, Elke, Wiwin, Ko' Anton, Suwandy, Vita dan semua yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu atas dukungan doa, dorongan dan perhatian kalian semua, I love you all, guys.

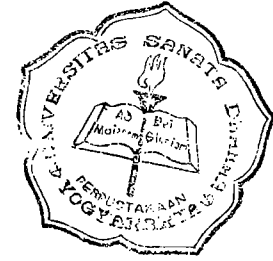
Semoga Tuhan membalas semua kebaikan kalian dengan berkat-berkat dan kasih setiaNya yang berlimpah.

Walaupun penulis telah berusaha semaksimal mungkin, namun karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan, maka penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan semoga dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi mereka yang membacanya.

Yogyakarta, 29 April 2000

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah	2
C. Rumusan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian	3
E. Manfaat Penelitian	3
F. Sistematika Penulisan	4
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian <i>Lease</i>	6

B. Jenis-Jenis <i>Leasing</i>	9
C. Isi Kontrak <i>Leasing</i>	12
D. Keuntungan dan Kerugian <i>Leasing</i>	13
E. Pelaporan Dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha Oleh <i>Lessor</i>	20
F. Kriteria Penilaian <i>Lessor</i> Terhadap <i>Lessee</i>	21
G. Perlakuan Akuntansi <i>Leasing</i> oleh <i>Lessor</i>	23
H. Formula Yang Digunakan untuk Menghitung Pembayaran <i>Lease</i>	24
I. Faktor-Faktor Perkiraan Yang Mempengaruhi dalam Metode <i>Direct Financing Lease</i> serta Pencatatan Akuntansinya	25
J. Cara Memperoleh Dana untuk Usaha <i>Leasing</i>	27
K. Istilah-Istilah yang Digunakan dalam Transaksi <i>Leasing</i>	28

BAB III : METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Lingkup Penelitian	33
B. Tempat Dan Waktu Penelitian	33
C. Subyek Penelitian	33
D. Obyek Penelitian	33
E. Variabel Penelitian	34
F. Data Yang Dicari	35
G. Teknik Pengumpulan Data	36
H. Teknik Analisis Data	36

BAB IV	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	40
	A. Berdirinya Perusahaan	40
	B. Struktur Organisasi	43
	C. Kebijakan-Kebijakan Perusahaan	50
BAB V	EVALUASI PENERAPAN AKUNTANSI <i>LEASING</i> PADA PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE	54
	A. Prosedur Transaksi <i>Leasing</i>	54
	B. Pencatatan Transaksi <i>Leasing</i> dengan <i>Direct Financing Lease</i> ...	61
	C. Penyajian Rekening-Rekening dalam Transaksi <i>Leasing</i> di Laporan Keuangan PT. Primaswadana Perkasa Finance	74
	D. Prosedur Kerja Bagian Akuntansi.....	76
	E. Kebijakan PT. Primaswadana Perkasa Finance dalam Menghadapi Resiko Usaha	78
	F. Penyebab Menurunnya Kinerja Perusahaan	83
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	86
	A. Kesimpulan	86
	B. Saran-Saran	89
	DAFTAR PUSTAKA	xviii
	LAMPIRAN	xix

DAFTAR TABEL

Tabel V.1	68
Tabel V.2	79
Tabel V.3	80
Tabel V.4	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1	44
-------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia	1
Formulir Permohonan Pembelian Secara Angsuran	2
<i>Survey Report</i>	4
Surat Kesanggupan Pembayaran Denda Dan Biaya Penagihan	6
Surat Kesanggupan Untuk Mengasuransikan Kendaraan	7
Surat Kuasa Penarikan Barang	8
Surat Pernyataan Penjamin	9
Neraca per 31 Desember 1998	10
Laporan Laba Rugi untuk periode yang berakhir 31 Desember 1998	11

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia perusahaan-perusahaan *leasing* banyak bermunculan setelah dikeluarkan “Perizinan usaha *leasing* yang merupakan dasar peraturan usaha *leasing* di Indonesia yang diatur dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. Kep-122/Kpb/I/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974. Tercatat menurut Nota Keuangan tahun 1989/1990, total perusahaan *leasing* yang beroperasi di Indonesia jumlahnya telah mencapai 83 buah, yang terdiri dari 35 perusahaan gabungan (*joint venture*), 47 perusahaan swasta nasional dan 1 perusahaan negara.

Leasing lebih berperan sebagai sarana yang paling tepat dalam pembiayaan barang-barang modal karena *leasing* memberikan syarat-syarat yang lebih sederhana dan lebih memberikan kemudahan dibandingkan dengan bank dan lembaga keuangan lainnya. Sumber keuangan yang ada umum menuntut uang muka yang besar dan waktu peminjaman yang relatif pendek sehingga menghambat para pengusaha dalam mengembangkan usahanya.

Menurut Nota Keuangan tahun 1989/1990, di Indonesia pembiayaan *leasing* meliputi pengadaan barang modal untuk berbagai sektor perekonomian seperti

sektor transportasi, industri, pertanian, konstruksi, pertambangan, perkantoran dan kesehatan.

Pesatnya usaha *leasing* di Indonesia membawa konsekwensi perlunya keahlian tersendiri untuk menangani permasalahan *leasing*, baik bagi pihak-pihak swasta yang terlibat langsung dengan masalah tersebut ataupun pihak-pihak yang terkait. Karena itu dibutuhkan suatu standar akuntansi untuk pelaksanaan *lease* baik dalam hal perlakuan akuntansi maupun dalam pengungkapan dan pelaporan transaksi *lease* yang kita kenal dengan nama Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 yang merupakan pedoman terciptanya keseragaman perlakuan akuntansi pada transaksi *leasing*, sehingga data keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan dapat dianalisis dan ditafsirkan dengan mudah oleh semua pihak yang berkepentingan. Standar usaha *leasing* harus dipatuhi oleh perusahaan *leasing* dan penyewa.

Atas dasar itulah dilakukan “**Evaluasi Penerapan Kebijakan Akuntansi Pada Transaksi *Leasing***” studi kasus pada **PT. Primaswadana Perkasa Finance**.

B. Batasan Masalah

Dari segi *lessor*, meliputi prosedur transaksi *leasing*, pencatatan, perhitungan angsuran dan pendapatan bunga, penyajian dalam laporan keuangan pada transaksi *leasing* jenis *direct financing lease*. Hasil penelitian hanya berlaku pada perusahaan yang diteliti saja.

C. Rumusan Masalah

1. Apakah **PT Primaswadana Perkasa Finance** telah menerapkan akuntansi *leasing* yang sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia ?
2. Apakah faktor-faktor penyebab menurunnya kinerja **PT Primaswadana Perkasa Finance** ?

D. Tujuan Penelitian

Untuk mengevaluasi penerapan akuntansi *leasing* pada **PT. Primaswadana Perkasa Finance** dan menganalisis faktor faktor penyebab menurunnya kinerja pada perusahaan tersebut.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi **PT Primaswadana Perkasa Finance**

Untuk meninjau kembali kebijakan-kebijakan yang telah diambil oleh perusahaan.

2. Bagi **Universitas Sanata Dharma**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan bagi perpustakaan dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang ingin menambah wawasan mengenai masalah *leasing*.

3. Bagi penulis

Sebagai pengetahuan dan pengalaman tentang perusahaan *leasing* dalam menjalankan usahanya.

F. Sistematika Penulisan

Bab I : Pendahuluan

Latar Belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Sistematika Penulisan.

Bab II : Landasan Teori

Pengertian *Lease*, Jenis-jenis *Leasing*, Isi Kontrak *Leasing*, Keuntungan dan Kerugian *Leasing*, Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Pada Usaha *Leasing*, Pelaporan Dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha oleh *Lessor*, Kriteria Penilaian *Lessor* Terhadap *Lessee*, Perlakuan Akuntansi *Leasing* oleh *Lessor*, Formula Yang Digunakan Untuk Menghitung Pembayaran *Lease*, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Metode *Financing Lease* Serta Pencatatan Akuntansinya, Faktor-Faktor Perkiraan Yang Mempengaruhi Dalam Metode *Direct Financing Lease* Serta Pencatatan Akuntansinya, Cara-Cara Memperoleh Dana Untuk Usaha *Leasing*.

Bab III : Metode Penelitian

Jenis dan Lingkup Penelitian, Tempat dan Waktu Penelitian, Subyek Penelitian, Obyek Penelitian, Variabel Penelitian, Data Yang Dicari, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data.

Bab IV : Gambaran Umum Perusahaan

Sejarah Berdirinya Perusahaan, Struktur Organisasi, Kebijakan-Kebijakan Perusahaan.

Bab V : Evaluasi Penerapan Kebijakan Akuntansi *Leasing* Pada PT.

Primaswadana Perkasa Finance.

Prosedur Transaksi *Leasing*, Pencatatan Transaksi *Leasing* dengan *Direct Financing Lease*, Penyajian Rekening-Rekening Dalam Transaksi *Leasing* di Laporan Keuangan PT. Primaswadana Perkasa Finance, Prosedur Kerja Bagian Akuntansi, Kebijakan PT. Primaswadana Perkasa Finance Dalam Menghadapi Resiko Usaha, Penyebab Menurunnya Kinerja Perusahaan.

Bab VI : Kesimpulan Dan Saran

Kesimpulan, Saran-Saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian *Lease*

Smith dan Skousen dalam buku mereka yang berjudul “ *Intermediate Accounting* “ mendefinisikan *lease* sebagai :

“ *Lease* adalah kontrak yang menetapkan syarat-syarat pengalihan hak pemakaian harta atau aktiva kepada *lessee* (penyewa guna usaha) oleh pemiliknya yaitu *lessor* “.

Sedangkan *Financial Accounting Standard Board (FASB)*, suatu badan yang mengeluarkan standar akuntansi di Amerika Serikat memberikan definisi *leasing* sebagai berikut :

“*Lease : a contractual agreement between a lessor and a lessee that gives the lessee the right to use the specific property, owned by the lessor, for a specific period of time in return of stipulated, and generally periodic, cash payments (rents) ”.* (Kieso & Weygandt, 1992, hal.1159)

“ *A lease is defined as an agreement conveying the right to use property, plant or equipment (land and or depreciable assets) usually for a state period of time ”.* (FASB, 1976, hal1)

Definisi mengenai *leasing* menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/ KMK.01/ 1991 tanggal 27 November 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha :

“*Leasing* ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

Elemen yang penting dalam perjanjian *lease* adalah bahwa *lessor* memberikan hak yang lebih kecil dari total hak atas harta itu kepada *lessee*.

Beberapa ketentuan dalam *lease* : (Kieso & Weygrandt, 1995, hal.92)

1. **Durasi** (masa *lease*) mungkin untuk periode waktu yang pendek sampai sepanjang perkiraan umur ekonomis aktiva.
2. **Pembayaran sewa** mungkin rata dari tahun ke tahun, bertambah jumlahnya, atau berkurang ; pembayaran itu mungkin telah ditentukan sebelumnya atau bervariasi mengikuti penjualan, tingkat bunga utama, indeks harga konsumen, atau faktor-faktor lain ; dalam kebanyakan kasus sewa ditetapkan agar memungkinkan *lessor* memperoleh kembali harga beli aktiva ditambah suatu hasil pengembalian yang wajar sepanjang umur *lease* tersebut.
3. **Kewajiban pajak, asuransi, dan pemeliharaan** (biaya pelaksanaan / pelaksanaan *cost*) bisa ditanggung oleh *lessor* atau *lessee*, atau dibagi.
4. **Batasan-batasan** yang sebanding dengan ikatan obligasi dapat membatasi kegiatan *lessee* dalam hal pembayaran deviden atau pengambilan hutang dan kewajiban *lease* lain.

5. Kontrak *lease* bisa bersifat tidak dapat dibatalkan atau mungkin memberikan hak untuk **menyelesaikan sebelum waktunya** pembayaran atas skala harga tertentu ditambah suatu hukuman.
6. Dalam hal **lalai**, *lessee* mungkin harus melunasi seluruh pembayaran masa depan sekaligus, dengan menerima hak milik atas harta sebagai gantinya ; atau *lessor* mungkin berhak untuk menjual kepada pihak ketiga dan menagih dari *lessee* seluruh atau sebagian dari selisih antara harga jual dan harga beli *lessor* yang belum diperoleh kembali.
7. **Alternatif bagi lessee saat selesainya lease** dapat berkisar dari tidak ada alternatif sampai hak untuk membeli aktiva yang disewa dengan harga pasar wajar atau hak untuk memperbaharui atau membeli dengan harga nominal.

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian (kontrak) *lease* adalah (Achmad Anwari, 1986, hal.10)

1. *Lessor* adalah pihak yang menyewakan barang, dapat terdiri dari beberapa perusahaan atau disebut juga *Investor, Equity-holders, Owner-participants* atau *Trusters-owner*.
2. *Lessee* adalah pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa dan yang mempunyai hak opsi.
3. Kreditur atau *Lender* atau disebut juga *Debt-Holders* atau *Loan Participant* dalam transaksi *leasing*. Mereka ini umumnya terdiri dari Bank, *Insurance Company, Trusts, Yayasan*.

4. *Supplier* adalah penjual dan pemilik barang yang disewakan, dapat terdiri dari perusahaan (*manufacturers*) yang berada di dalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri.

Perusahaan *Leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang dimana pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu obyek *lease* ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*. (Charles Dulles, 1985, hal.1)

B. Jenis-Jenis *Leasing*

Secara umum *leasing* dibedakan menjadi dua kelompok utama, yaitu mengenai hak pemilikan secara umum, cara pencatatan di dalam akuntansi serta mengenai besarnya *rental* (Soekadi, 1987, hal.20) :

1. Finance lease

Perusahaan *leasing* jenis ini berlaku sebagai lembaga keuangan. *Lessee* yang menentukan sendiri jenis serta spesifikasi dari barang modal yang dibutuhkan. *Lessee* juga mengadakan negosiasi langsung dengan *supplier* mengenai harga, syarat-syarat perawatan serta lain-lain hal yang berhubungan dengan pengoperasian barang tersebut. Sedangkan *lessor* hanya berkepentingan mengenai kepemilikan barang tersebut secara hukum. *Lessor*

akan mengeluarkan dananya untuk membayar barang tersebut kepada *supplier* dan kemudian barang tersebut diserahkan kepada *lessee*. Sebagai imbalan atas jasa penggunaan barang tersebut maka *lessee* akan membayar secara berkala kepada *lessor* sejumlah uang yang berupa *rental* untuk jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama. Jumlah *rental* ini secara keseluruhan meliputi harga barang yang dibayar oleh *lessee* ditambah faktor bunga serta keuntungan untuk pihak *lessor*.

Di akhir masa *lease*, *lessee* mempunyai hak pilih untuk membeli barang tersebut seharga nilai sisanya, mengembalikan barang tersebut kepada *lessor* atau mengadakan perjanjian *leasing* lagi untuk tahap yang kedua atas barang yang sama, dimana besarnya *rental* pada masa *lease* yang kedua ini jauh berbeda dengan yang terdapat pada perjanjian *lease* tahap pertama.

Perjanjian *Finance lease* tidak dapat dibatalkan atau diputuskan (*non-callable*) di tengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali jika pihak *lessee* tidak memenuhi perjanjian (kontrak).

Finance lease dibedakan menjadi dua yaitu : (Soekadi, 1987, hal 22)

a. *Direct Finance Lease*

Transaksi ini terjadi bila *lessor* membeli suatu barang atas permintaan *lessee* dan akan dipergunakan oleh *lessee*.

b. *Sale and lease back*

Dalam transaksi ini *lessee* menjual barang yang sudah dimilikinya kepada *lessor*. Atas barang yang sama kemudian dilakukan suatu kontrak *leasing* antara *lessor* dan *lessee*.

2. *Operating lease*

Pada *operating lease*, *lessor* membeli barang dan kemudian menyewakan kepada *lessee* untuk jangka waktu tertentu. Dalam menentukan besarnya *rental*, *lessor* tidak memperhitungkan harga barang dan biaya-biaya yang telah dikeluarkannya, karena setelah masa *lease* berakhir diharapkan harga barang tersebut masih cukup tinggi. Setelah masa *lease* berakhir, *lessor* merundingkan kemungkinan dilakukannya kontrak *lease* yang baru dengan *lessee* yang sama atau *lessor* mencari calon *lessee* yang baru. Pada *operating lease* ini biasanya *lessor* yang bertanggung jawab mengenai perawatan barang tersebut.

Selain bentuk-bentuk *lease* yang telah disebutkan di atas, ada bentuk-bentuk yang lain dari *leasing*, yaitu : (Soekadi, 1987, hal 23)

a. *Leverage Lease*

Leverage lease ini adalah merupakan *finance lease*. Namun pelaksanaannya jauh lebih kompleks dan melibatkan pihak ketiga yang disebut *credit provider*. Dalam *leasing* jenis ini *lessor* hanya membiayai 20% hingga 40%

dari harga barang. Biasanya *leasing* jenis ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai tinggi.

b. Cross Border Lease

Transaksi ini merupakan transaksi *leasing* yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Jadi *lessor* dan *lessee* terletak pada dua negara yang berlainan. Dan karena segi hukum dan perpajakan masing-masing negara belum tentu sama, maka diperlukan penanganan yang khusus untuk transaksi jenis ini. Barang atau peralatan yang ditransaksikan adalah yang meliputi nilai jutaan *dollar*, misalnya pesawat jet. Hingga saat ini pemerintah Indonesia belum mengizinkan adanya transaksi *cross border lease*.

Dalam perjanjian *leverage lease* maupun *cross border lease*, masing-masing memerlukan penguasaan perpajakan, segi-segi hukum serta *accounting* yang mendalam bagi pihak-pihak yang terlibat. Di samping itu, prinsip-prinsip yang digunakan dalam transaksi ini masih terus mengalami perubahan sehingga ada unsur-unsur risiko serta ketidakpastian.

C. Isi Kontrak *Leasing*

Isi kontrak *leasing* antara *lessor* dan *lessee* yaitu mengenai : (Ferdinand Giri, 1997, hal. 157)

1. Jangka waktu sewa guna usaha
2. Jumlah pembayaran per periodik

3. Kewajiban pajak, asuransi dan pemeliharaan
4. Batasan-batasan
5. Ketentuan tidak dapat dibatalkan sebelum jangka waktu sewa guna usaha berakhir
6. Alternatif bagi *lessee* untuk membeli atau memperpanjang jangka waktu sewa

D. Keuntungan dan Kerugian *Leasing*

Keuntungan bagi pihak *lessee* :

1. *Capital Saving* (penghematan modal)

Dengan sedikit uang muka, *lessee* dapat membeli suatu barang. Dengan demikian *lessee* dapat mempergunakan dana yang dimilikinya sendiri untuk membiayai proyek-proyek lain, untuk cadangan-cadangan, untuk pengeluaran-pengeluaran musiman dan lain-lain.

2. Sangat fleksibel

Perusahaan *leasing* lebih mudah menyesuaikan diri dengan kebutuhan *lessee* dibandingkan dengan Bank atau lembaga keuangan lainnya. Terutama dalam masalah perjanjian kontrak, misalnya besarnya pembayaran *rental* dapat disesuaikan dengan perkiraan *revenue lessee*, demikian juga dengan jangka waktu pembayaran serta nilai sisanya.

3. Sebagai sumber dana

Mekanisme untuk memperoleh dana dari perusahaan *leasing* adalah dengan melalui *sale and lease back* atas *asset* yang sudah dimiliki oleh *lessee*.

Sementara itu *credit line* (fasilitas kredit) yang sudah ada dari bank masih tetap tidak terganggu dan siap digunakan setiap saat.

4. *On* atau *Off Balance Sheet*

Leasing sesuai dengan kebutuhannya bisa dibukukan dengan menggunakan *on* atau *off balance sheet*, misalnya untuk perhitungan pajak digunakan *off balance sheet*.

5. Menguntungkan *Cashflow*

Pembayaran *lease* dapat disesuaikan dengan pola penerimaan perusahaan, sehingga mempermudah penyusunan *cashflow*.

6. Menahan pengaruh *inflasi*

Dengan tarif *leasing* yang tetap / *fixed*, *lessee* akan terlindung dari adanya penurunan nilai mata uang yang *unpredictable* tersebut

7. Sarana kredit jangka panjang atau jangka menengah

Melalui *sale and lease back* maka *lessee* akan bisa mendapatkan dana yang diperlukan dengan masa pengembalian jangka menengah atau panjang. Bahkan *leasing* juga bisa melakukan *bullet repayment*, dimana *rental* yang dilakukan tiap bulan hanyalah merupakan pembayaran *interest* saja.

8. Dokumentasinya sangat sederhana

Leasing biasanya menggunakan dokumentasi yang sudah standar. Sehingga lebih *simple* bagi *lessee* untuk melakukan transaksi *leasing* yang berikutnya dengan mengikuti dokumentasi yang sudah ada dibanding dengan merundingkan pinjaman baru dari bank.

9. Biaya sewa (*lease rental*) biasanya diperhitungkan sebagai *expense* sehingga mengurangi *taxable income*.

Kerugian bagi pihak *lessee* : (Charles Dulles, 1985, hal 18-19)

1. *Ownership Flexibility*

Dengan *leasing*, *lessee* harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh *lessor* untuk melindungi *equipment*-nya, misalnya dalam bentuk pembatasan mengenai pengoperasian barang atau perlindungan asuransi yang harus ditanggung oleh *lessee*.

2. *Residual Value*

Lessee mungkin kehilangan kesempatan untuk memperoleh *benefit* dari *residual value*. Untuk beberapa jenis *asset* hal ini mungkin sangat penting, sehingga *lessee* perlu mempertimbangkan kembali kebijakan *leasing*-nya.

3. *Early Disposal*

Financial leasing mungkin kurang tepat bila *lessee* hanya membutuhkan *capital* dalam jangka pendek. Namun jika *lease* tersebut dibatalkan sebelum umur ekonominya selesai, ada kemungkinan timbul biaya-biaya pembatalan yang cukup besar.

4. *Security Value*

Lessee tidak dapat menggolongkan *leased equipment*-nya sebagai *asset* sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai jaminan kredit dari bank atau

kreditur mungkin akan menilai perusahaan tersebut memiliki posisi keuangan yang lemah.

5. *Understatement of Assets*

Hak untuk menggunakan barang modal untuk sebagian besar dari umur ekonominya sebenarnya merupakan *intangible assets* yang tidak terlihat dalam *Balance Sheet* jika *asset* tersebut tidak dikapitalisir dengan nilai ekonominya. Sehingga terjadi *understatement* dalam nilai *asset*-nya, dengan konsekwensi bahwa pemegang saham atau pihak-pihak lain yang berkepentingan akan menilai rendah (*undervalue*) atas unsur-unsur ekonomis yang dimiliki oleh perusahaan tersebut.

6. *Prestige*

Hak kepemilikan mungkin dianggap lebih ber-*prestige* dan lebih memberikan kepuasan kepada si pemilik.

7. Biaya bunga dari *lease financing* biasanya lebih tinggi dari biaya bunga pinjaman bank.

Keuntungan bagi pihak *lessor* : (Charles Dulles, 1985, Hal 19-20)

1. Adanya hak kepemilikan pada *lessor* merupakan faktor pengaman yang lebih meyakinkan jika dibandingkan dengan memegang barang jaminan hipotik.
2. Sehubungan dengan point 1 diatas, *lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang *lease* secara pribadi dan biasanya hal tersebut lebih mudah dan lebih cepat dilakukan dibandingkan dengan penjualan lelang.

3. *Lessor* sebagai pemilik berhak untuk melakukan pembebanan penyusutan atas barang *lease* untuk tujuan penghematan pajak (dalam *operating lease*).

Kerugian bagi pihak *lessor* : (Charles Dulles, 1985 Hal 20)

1. Sebagai pemilik, *lessor* mempunyai risiko yang lebih besar dari pada *lessee* sehubungan dengan barang *lease* maupun dengan kegiatan operasionalnya, yaitu adanya tanggung jawab atas tuntutan pihak ketiga jika terjadi kecelakaan ataupun kerusakan atas barang orang lain yang disebabkan oleh *lease property* tersebut.
2. *Lessor* walaupun statusnya sebagai pemilik dari *leased property* tetapi tidak bisa melakukan tuntutan (*claim*) kepada pihak *supplier*-nya secara langsung, tindakan tersebut harus dilakukan oleh *lessee* sebagai pemakai barang.
3. Sebagai pemilik barang, *lessor* secara hukum harus bertanggung jawab atas pembayaran beberapa kewajiban pajak tertentu
4. Walaupun *lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual *leased property*, khususnya pada akhir periode *lease*, *lessor* belum tentu dapat yakin bahwa barang yang bersangkutan bebas dari berbagai ikatan seperti *liens* (gadai), *preferences*, *priorities*, *charges*, atau kepentingan-kepentingan lain.

D. Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Pada Usaha *Leasing*

Secara umum yang menjadi *Key Success Factor* bagi perusahaan *leasing* di Indonesia adalah : (Charles Dulles, 1985, hal 22-24)

1. *Market Share*

Perusahaan *leasing* yang dapat merebut *market share* yang paling banyak dan dapat mempertahankannya dalam jangka panjang adalah perusahaan *leasing* yang akan mencapai sukses. Hal ini sangat tergantung pada strategi pemasaran yang dijalankan.

2. *Interest Rate*

Dalam komposisi tarif *lease* terlihat bahwa komponen *interest* merupakan salah satu unsur yang sangat berpengaruh dalam kelangsungan hidup suatu perusahaan *leasing*. Salah satu karakteristik yang dimiliki oleh *finance lease* adalah adanya ketentuan mengenai *floating rent calculation*, dimana jumlah biaya *rental* yang harus dibayar oleh *lessee* dikaitkan dengan indikator tingkat bunga yang dipakai saat itu. Jadi perubahan pada tingkat bunga akan mempengaruhi jumlah biaya rental yang harus dibayar.

3. *Rental Receivable*

Pendapatan utama bagi *lessor* sebagai usaha kegiatan operasionalnya adalah penerimaan *rental* (penyewaan) dari *lessee*. Syarat-syarat pembayaran biasanya sudah diatur dengan perjanjian antara kedua belah pihak sehingga pola pembayaran tersebut bersifat pasti dan dapat diprediksi. Tetapi ada kalanya pembayaran tersebut tidak dilakukan seperti yang diharapkan, sehingga *lessor* harus berhati-hati sekali dalam menghadapinya, agar keadaannya tidak menjadi semakin parah.

Pengukuran terhadap indikator ini bisa dilakukan dengan beberapa cara misalnya dengan *Ratio Analysis*. Dengan memonitor indikator ini, *lessor* bisa segera mengetahui situasi yang sedang dihadapinya sehingga dapat segera mengambil tindakan.

4. *Investment Return*

Bagi lembaga-lembaga keuangan seperti perusahaan *leasing*, Bank, ataupun perusahaan Asuransi, pada umumnya profitabilitas perusahaan akan sangat tergantung pada kemampuan mereka untuk melakukan / menyalurkan investasi dengan baik. Biasanya, pengukuran dari *investment return* ini cukup rumit sebab harus mengkombinasikan antara faktor *interest* dan *dividend*. Contohnya dengan *Return On Investment*, *Return On Capital Employeed*, *Residual Income* dan sebagainya, walaupun masing-masing memiliki kelemahan-kelemahan tertentu.

5. *Tingkat Inflasi*

Tarif *leasing* diperhitungkan dan disetujui bersama pada saat mulainya suatu transaksi *leasing*. Besarnya tarif untuk suatu periode *leasing* adalah tetap, tidak boleh ditawar-tawar lagi. Dengan demikian *lessor* harus memperhitungkan segala jenis resiko yang akan dihadapi di masa yang akan datang.

Salah satu cara untuk menghadapi resiko terjadinya inflasi ialah dengan metode *stepped rentals* dimana setiap pembayaran *lease* harus diperhitungkan dahulu dengan tingkat kenaikan *inflasi* yang terjadi pada periode itu. Selain

itu untuk mengatasi risiko ini adalah dengan mengkaitkan pembayaran *lease* pada mata uang asing yang dianggap stabil dari pada rupiah (misalnya US \$).

E. Pelaporan Dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha Oleh Lessor

Dalam sub bab ini akan diuraikan mengenai pelaporan dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 30 tentang Akuntansi Sewa Guna Usaha. Pelaporan dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha oleh perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) jenis *Finance Lease* :

1. Aktiva dilaporkan berdasarkan urutan likuiditasnya, kewajiban dilaporkan berdasarkan urutan jatuh temponya tanpa mengelompokkan ke dalam unsur lancar atau tidak lancar.
2. Penanaman neto dalam aktiva yang disewagunausahakan harus dilaporkan dalam neraca dengan rincian sebagai berikut :

Piutang Sewa Guna Usaha	Rp xxx
Nilai sisa yang terjamin	xxx
Pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui	(xxx)
Simpanan Jaminan	(xxx)

Penanaman neto sewa guna usaha	xxx
Penyisihan Piutang Sewa Guna Usaha yang diragukan	(xxx)

Jumlah Penanaman neto	xxx

3. Laporan laba rugi 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.
4. Jumlah penanaman neto dan pendapatan sewa guna usaha dalam sewa guna sindikasi dan *leveraged leases* harus dilaporkan oleh masing-masing secara proporsional sesuai dengan penyertaannya.
5. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut :
 - Kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.
 - Jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
 - Sifat dari simpanan jaminan yang merupakan kewajiban perusahaan sewa guna usaha kepada penyewa guna usaha.
 - Piutang sewa guna usaha yang dijaminan kepada pihak ketiga.
 - Sewa guna usaha sindikasi dan *leveraged leases*.

F. Kriteria Penilaian *Lessor* Terhadap *Lessee* (Soekadi, 1987, hal 49)

a. Efficient

- Persediaan ; besarnya persediaan akan menentukan *profit* suatu perusahaan.

- Piutang Dagang ; kualitas dari piutang dagang yang dapat diuangkan
- Aktiva Tetap ; memungkinkan perusahaan untuk melakukan proses produksinya dan penjualan lancar akan dapat melunasi hutang-hutangnya.

b. Profitability

Merupakan sumber utama pemasukan kas bagi perusahaan, untuk pengembalian hutang-hutang, bunga dan biaya lainnya.

c. Likuiditas

Sampai seberapa jauh perusahaan dapat menyelesaikan kewajiban hutang jangka pendek dengan menggunakan sumber-sumber lainnya yang bisa dijadikan kas.

d. General ROE (Return On Equity)

Setiap perusahaan mempunyai unsur-unsur asset, hutang, biaya dan modal, yang dirumuskan dalam suatu rasio, yaitu ROE sehingga dapat diketahui secara keseluruhan atas hasil serta aktivitas perusahaan yang bersangkutan.

e. Leverage

Alat untuk mengukur seberapa jauh suatu perusahaan tergantung pada kreditur dalam membiayai *asset* perusahaan.

f. Cash Flow

Menggambarkan aktivitas kas berupa pemasukan dan pengeluaran serta membentuk informasi tentang hubungan antara neraca dan laporan rugi laba dari tiap periode.

g. Proyeksi laporan keuangan

Dapat diperkirakan tentang kegiatan perusahaan serta posisi keuangan di masa yang akan datang.

G. Perlakuan Akuntansi *Leasing* oleh *Lessor*

Berdasarkan PSAK No. 30, perlakuan akuntansi jenis *finance lease* menurut *lessor* adalah :

1. Penanaman netto dalam aktiva yang di-*lease*-kan harus dicatat sebagai penanaman netto sewa guna usaha. Jumlah tersebut terdiri dari jumlah piutang *lease* ditambah nilai sisa (harga opsi) yang akan diterima oleh *lessor* pada akhir masa *lease* dikurangi dengan pendapatan *lease* yang belum diakui dan simpanan jaminan.
2. Selisih antara piutang *lease* ditambah nilai sisa (harga opsi) dengan harga perolehan aktiva yang di-*lease*-kan diperlakukan sebagai pendapatan sewa *lease* yang belum diakui.
3. Pendapatan *lease* yang belum diakui harus dialokasikan secara konsisten sebagai pendapatan tahun berjalan berdasarkan suatu tingkat pengembalian berkala atas penanaman netto *lessor*.
4. Bila *lessor* menjual barang modal kepada *lessee*, maka perbedaan antara harga jual dengan penanaman netto dalam *leasing* pada saat penjualan dilakukan harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan / kerugian periode berjalan.

5. Pendapatan lain yang diterima sehubungan dengan transaksi *leasing* harus diakui dan dicatat sebagai pendapatan periode berjalan.

H. Formula Yang Digunakan untuk Menghitung Pembayaran *Lease*

Sewaktu perjanjian *lease* diadakan antara *lessor* dan *lessee*, maka pada saat itu telah ditentukan bagaimana cara pembayaran yang akan dilakukan, yaitu dengan cara (Tunggal, 1994, hal 34) :

- a. Pembayaran di muka (*payment in advance*)

$$Pmt = \frac{C * i(1+i)^{n-1}}{(1+i)^n - 1}$$

- b. Pembayaran di belakang (*payment in arrears*)

$$Pmt = \frac{C * i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Keterangan :

Pmt : Pembayaran sewa

C* : *Cost of leased asset* setelah diperhitungkan dengan *security deposit*

RV : *Residual Value* (nilai residu)

i : *Periodic interest rate*

n : *Number of periodic* (periode sewa)



- IF : *interest factor* dengan menggunakan tabel A
- IFa : *Interest factor* dengan menggunakan tabel A
- SD : *Security deposit* (jaminan / agunan)

I. Faktor-Faktor Perkiraan Yang Mempengaruhi Dalam Metode *Direct Financing Lease* Serta Pencatatan Akuntansinya

Dalam metode *Direct Financing Lease*, faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perhitungan / pencatatan angkanya adalah (Tunggal, 1994, hal 37) :

1. *Lease Contract Receivable / Lease Payment Receivable (Gross Investment)*, yaitu pembayaran *lease* minimum (tidak termasuk *executory cost* yang dibayar oleh *lessor*) ditambah dengan nilai residu yang tidak dijamin (*unguaranteed residual value*).
2. *Unearned Lease Income*, yaitu perbedaan antara *gross investment* dengan nilai perolehan atau nilai buku dari aktiva yang di-*lease*.
3. *Leased Income Earned*, yaitu bagian dari *unearned lease income* yang sudah diakui sebagai pendapatan.
4. *Residual Value of Leased Asset*, yaitu nilai sisa dari aktiva yang di-*lease* pada akhir perjanjian *leasing*.
5. *Security Deposit*, yaitu deposito sejumlah uang untuk menjamin pembayaran cicilan selama periode *leasing*.
6. *Net Investment*, yaitu *gross investment* dikurang *unearned lease income*.

Untuk pencatatan akuntansi atas transaksi yang terjadi, maka dibuat jurnal :

1. Membukukan transaksi *lease* :

<i>Dr Lease Contract Receivable</i>	xxx	
<i>Dr Residual Value of Leased Asset</i>	xxx	
<i>Cr Bank</i>		xxx
<i>Cr Unearned Lease Income</i>		xxx
<i>Cr Security Deposit</i>		xxx

2. Pada saat menerima pembayaran *rental* :

<i>Dr Bank</i>	xxx	
<i>Cr Lease Contract Receivable</i>		xxx

3. Mengakui *income* dari penerimaan pembayaran *rental* :

<i>Dr Unearned Lease Income</i>	xxx	
<i>Cr Leased Income Earned</i>		xxx

4a. Pada saat kontrak berakhir, apabila *lessee* membeli aktiva *lease* :

<i>Dr Security Deposit</i>	xxx	
<i>Cr Residual Value of Leased Asset</i>		xxx
<i>Cr Gain or (Loss) on Leased Asset</i>		xxx

4b. Mencatat bila *leased asset* diambil kembali oleh *lessor* :

<i>Dr Equipment Owned or Acquired</i>	xxx	
<i>Dr Security Deposit</i>	xxx	
<i>Cr Residual Value of Leased Asset</i>		xxx
<i>Cr Bank</i>		xxx

J. Cara Memperoleh Dana Untuk Usaha *Leasing*

Menurut Pasal 6 ayat 1 Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-649/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 Tentang Perizinan Usaha *Leasing* yang menyatakan bahwa :

“Perusahaan *leasing* dilarang menerima simpanan dalam bentuk giro, deposito, tabungan maupun memberikan kredit / pinjaman uang, mengeluarkan jaminan bagi pihak ketiga atau usaha perbankan lainnya”

Padahal seperti diketahui, bahwa usaha *leasing* itu membutuhkan dana yang besar untuk membiayai transaksinya, sedangkan modal sendiri tidak seberapa. Sumber-sumber dana diperoleh dari : (Tunggal, 1994, hal 16)

1. Dana dari dalam negeri / on-shore loan.

Berupa pinjaman yang berasal dari bank dan lembaga keuangan bukan bank, biasanya berupa dana jangka pendek.

2. Dana dari luar negeri / off-shore loan.

Pinjaman yang berasal dari bank-bank, *finance company*, dan *suppliers credit* yang biasanya dalam mata uang asing dan berupa pinjaman jangka panjang dan jangka pendek.

3. Modal sendiri.

4. ‘Collection’ dari sewa.

K. Istilah-Istilah Yang Digunakan Dalam Transaksi *Leasing*

Dalam transaksi *leasing*, terdapat istilah-istilah yang berbeda dengan istilah istilah yang dipakai pada industri lainnya. Beberapa istilah yang sering muncul dalam transaksi *leasing* adalah : (Tunggal, 1994, hal 30)

1. *Lease* adalah suatu kontrak sewa atas penggunaan harta untuk suatu periode tertentu dengan sewa tertentu.
2. *Lessee* adalah pemakai aktiva yang akan di *lease*. Perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari pihak perusahaan sewa guna usaha atau *lessor*.
3. *Lessor* adalah pemilik dari aktiva yang akan di *lease*.
4. *Lease Term* adalah jangka waktu *lease* yang tetap dan tidak dapat dibatalkan, termasuk :
 - a. Periode yang mencakup hak opsi untuk memperbarui kontrak *leasing*.
 - b. Periode yang mencakup digunakannya hak opsi untuk membeli aktiva yang di *lease*.
 - c. Periode yaitu *lessee* mempunyai hak untuk memperbarui atau memperpanjang masa *lease*.
 - d. Periode yaitu denda dikenakan bagi *lessee* atas kegagalannya untuk memperbarui *lease* dan jumlah denda tersebut dijamin pada permulaan *lease*.
 - e. Periode yang mencakup hak opsi pembaruan yang biasa yaitu diberikan jaminan oleh *lessee* atas utang *lessor* yang mungkin terjadi.

5. *Net Cost* adalah '*net investment*' atau jumlah yang dibayar untuk peralatan yang disewakan, yang merupakan selisih antara :

Lease Receivable (L/R) dengan *Unearned Lease Income (ULI)*

6. *Lease Receivable (L/R)* adalah jumlah pembayaran sewa yang akan diterima oleh perusahaan selama periode *lease*.

7. *Unearned Lease Income* adalah pendapatan sewa yang belum direalisasi, sebagai selisih antara :

Lease Receivable (L/R) dan *Net Cost (NC)*

8. *Residual Value* adalah nilai '*leased asset*' yang diperkirakan dapat direalisasi pada akhir periode sewa.

9. *Security Deposit (SD)* adalah jaminan kas yang diminta *lessor* dari *lessee* untuk menjamin pembayaran sewa atau kewajiban sewa lainnya.

10. *Lease Rental Payment (Pmt)* adalah jumlah yang dibayar tiap periode untuk penggunaan '*leased asset*'. Pembayaran dapat dilakukan di muka atau di belakang.

11. *Bargain Purchase Option* adalah hak opsi yang diberikan kepada *lessee* untuk membeli atau menolak '*leased asset*' setelah habis masa kontrak, yang biasanya dinilai sebesar nilai residu.

12. *Early Termination* adalah pembatalan kontrak sewa yang disetujui oleh kedua belah pihak dan *lessee* akan membayar suatu jumlah tertentu yang disepakati.

13. *Pay-Off* adalah kontrak sewa yang telah habis masanya dan dilakukan hak opsi oleh *lessee*.

14. *Leased Income Earned* adalah pengakuan *lease income* dari tiap penerimaan pembayaran sewa.
15. *Inception of the lease* adalah permulaan *lease* adalah tanggal perjanjian *lease* ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi *lease* serta semua syarat dan kondisi telah disepakati bersama.
16. *Executory Cost* adalah biaya-biaya yang terjadi pada *lessor* selama masa *lease*, misalnya biaya pemeliharaan, biaya asuransi dan pajak. Umumnya biaya ini ditanggung oleh *lessee* dan dibayar kepada *lessor* secara periodik bersamaan dengan pembayaran berkala dan biaya ini merupakan '*period cost*'.
17. *Bargain Renewal Option* adalah hak pilih (*optie*) yang diberikan kepada *lessee* untuk memperbarui *lease* dengan pembayaran sewa yang rendah daripada sewa wajar yang ditaksir untuk aktiva yang bersangkutan pada saat hak pilih tersebut digunakan dan penggunaan hak pilih tersebut dijamin secara layak pada permulaan masa *lease*.
18. *Estimated Residual Value of Leased Property* adalah taksiran nilai wajar aktiva yang *dilease* pada akhir masa *lease*, biasanya sebesar 10% dari harga pembelian.
19. *Certificate of Delivery Acceptance* adalah suatu dokumen yaitu *lessee* mengakui bahwa barang yang akan *dilease* telah diserahkan dan diterima dengan baik oleh *lessee*.

20. *Fair Value of Leased Property* adalah harga yaitu suatu aktiva dapat dijual atas dasar transaksi yang normal di antara pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa (*arm's length transaction*).
21. *Estimated Economic Life of Leased Property* adalah taksiran umur ekonomis dari barang yang akan di*lease*, yang dapat digunakan oleh satu atau lebih pemakai (*user*) dengan pemeliharaan / perbaikan yang normal dan dengan tujuan penggunaan sebagaimana ditentukan pada tanggal penandatanganan kontrak *leasing*.
22. *Incremental Borrowing Rate* adalah tingkat bunga yang berlaku pada permulaan *lease* bila *lessee* meminjam uang untuk membeli aktiva yang sama dengan yang di*lease*, dan jangka waktu pinjam sama dengan masa *lease*.
23. *Implicit Rate of Interest in the Lease* adalah tingkat bunga diskonto yang bila ditetapkan pada pembayaran sewa *lease* minimum (*minimum rental payment*), menghasilkan nilai tunai sekarang (*present value*) yang sama dengan nilai wajar dari aktiva yang di *leased* kan pada permulaan *lease*.
24. *Floating Rental Rate* adalah pembayaran cicilan (*rental rate payment*) disesuaikan dengan tingkat suku bunga yang berlaku di pasar uang selama periode perjanjian *leasing*.
25. *Fixed Rental Rate* adalah pembayaran cicilan (*rental payment*) ditetapkan pada saat permulaan *lease* dan tetap selama masa *lease*.
26. *Contingent Rental* adalah kenaikan (penurunan) yang terjadi dalam pembayaran sewa sebagai akibat dari berubahnya faktor-faktor yang menjadi

dasar penetapan sewa tersebut sesudah tanggal *lease* dimulai, seperti misalnya pembayaran sewa berdasarkan indeks harga konsumen.

27. *Initial Direct Cost* adalah biaya-biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* dalam hubungannya secara langsung dengan negosiasi dan penyelesaian kontrak *lease*, misalnya komisi, biaya notaris, dan biaya pengurusan dokumen-dokumen serta biaya langsung lainnya.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Lingkup Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilaksanakan adalah studi kasus pada salah satu perusahaan *leasing* yang ada di Indonesia. Hasil evaluasi dan kesimpulan yang diperoleh hanya berlaku pada perusahaan yang diteliti.

B. Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada **PT Primaswadana Perkasa Finance** pada bulan Januari – Maret 2000.

C. Subyek penelitian

1. Pimpinan Perusahaan
2. Bagian Akuntansi
3. Bagian Operasional

D. Obyek Penelitian

Mengenai pelaksanaan kebijakan akuntansi perusahaan.

E. Variabel Penelitian

Variabel-variabel yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

a. Prosedur perjanjian *leasing*

Untuk mengetahui siapa yang paling bertanggung jawab dalam pelaksanaan kontrak *lease*, bagaimana prosedur yang berlaku sampai dokumen kontrak *lease* selesai diproses, kemudian membandingkan pelaksanaannya dalam perusahaan *lessor* dengan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia.

b. Pencatatan transaksi *leasing*

Untuk mengetahui sistem (cara) *lessor* melakukan pencatatan jurnal-jurnalnya, bagaimana *lessor* mengakui suatu transaksi dan mencatatnya ke dalam jurnal, kemudian membandingkannya dengan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia.

c. Penyajian rekening-rekening dalam transaksi *leasing* ke dalam laporan keuangan *lessor*

Untuk mengetahui cara *lessor* mengakui rekening-rekening yang terjadi karena suatu transaksi *leasing* yang dan menyajikannya ke dalam laporan keuangan, cara penyajian laporan rugi laba, dan membandingkannya dengan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia.

d. Prosedur kerja bagian akuntansi

Untuk mengetahui prosedur / cara kerja bagian akuntansi dalam memproses suatu transaksi *leasing* menjadi catatan akuntansi *leasing* dan selanjutnya

menyajikannya ke dalam laporan keuangan, kemudian membandingkannya dengan teori dan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia.

e. Kebijakan *lessor* dalam menghadapi resiko usaha

Untuk mengetahui kebijakan-kebijakan apa saja yang diterapkan dalam perusahaan *lessor* untuk menghadapi resiko-resiko yang mungkin timbul di masa yang akan datang, kemudian membandingkan penerapannya dengan teori-teori yang diterapkan dalam perusahaan.

f. Penyebab menurunnya kinerja perusahaan

Untuk mengetahui sebab-sebab terjadinya penurunan kinerja (kemampuan untuk menghasilkan) pada perusahaan *lessor*, yang mengakibatkan penurunan laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Apabila hal tersebut berlanjut terus menerus akan mengakibatkan perusahaan *lessor* harus dialihkan ke perusahaan yang ada di pusat (ditutup). Selain itu untuk mengetahui cara penyelesaian masalah tersebut.

F. Data Yang Dicari

- Jenis barang yang *dileasekan* oleh *lessor*
- Prosedur perjanjian *leasing*
- Dasar yang digunakan perusahaan dalam menilai suatu perusahaan penyewa
- Perusahaan-perusahaan yang terlibat dalam perjanjian *leasing*
- Besarnya jumlah angsuran *lessee* dan pendapatan bunga *lessor*
- Biaya-biaya dalam perjanjian *leasing*

- Pencatatan transaksi *leasing*
- Penyajian laporan keuangan *lessor*
- Prosedur kerja bagian akuntansi
- Istilah-istilah transaksi *leasing*
- Gambaran umum dan sejarah perusahaan

G. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam mengumpulkan data adalah dengan cara wawancara dan teknik dokumentasi.

H. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab pertanyaan yang ada, penulis menganalisis data ;

1. Mengenai penerapan akuntansi *leasing*.
 - a. Kajian menurut perusahaan, yaitu mendeskripsikan data hasil penelitian di **PT Primaswadana Perkasa Finance** tentang kebijakan akuntansi *leasing* yang dilaksanakan oleh perusahaan.
 - b. Kajian menurut teori, yaitu mendeskripsikan data yang ada pada buku-buku literatur dan PSAK no. 30 mengenai kebijakan akuntansi *leasing* yang meliputi :
 - 1) Prosedur perjanjian *leasing* yang meliputi :
 - Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing*
 - Menentukan jenis dan jumlah aktiva yang di-*lease*-kan

- Pengisian formulir oleh *lessee*
 - Pengevaluasian kelayakan kredit oleh *lessor*
 - Biaya-biaya dalam perjanjian *leasing*
 - Jaminan-jaminan yang diberikan kepada pihak *lessor* (bila ada)
 - Penandatanganan kontrak oleh *lessor* dan *lessee*
 - Menentukan pembayaran periode *lease* dan pendapatan *lease*
- 2) Transaksi *leasing* yang dibuat *lessor*, langkah-langkahnya :
- Untuk pembayaran angsuran *lease* di muka :

$$Pmt = \frac{\{(C - RV)(1 + i)^{n-1}\}x1}{(1 + i)^n - 1}$$

- Untuk pembayaran angsuran *lease* di belakang :

$$Pmt = \frac{\{(C - RV)(1 + i)^n\}x1}{(1 + i)^n - 1}$$

Selanjutnya perhitungan yang dilakukan di muka dan di belakang :

$$LCR = nxPmt$$

$$ULI = LCR + RV - C$$

$$LIE = IxNI(n - 1)$$

Keterangan :

Pmt = Pembayaran sewa tiap periode

C = *Cost of leased asset*

I = *Fixed interest rate per month*

n = *Term of leased*

NI (n-1) = *Net investment* periode sebelumnya

LCR = Pembayaran *lease* minimum ditambah nilai residu yang tidak dijamin dan biaya-biaya yang dikeluarkan *lessor* (bila ada) pada awal periode

ULI = Perbedaan antara *gross investment* dengan harga perolehan aktiva yang di-*lease*

LIE = Bagian dari ULI yang sudah diakui sebagai pendapatan

- 3) Penyusunan dan penyajian laporan keuangan *lessor* dalam bentuk neraca dan rugi / laba.
- c. Membandingkan mengenai pelaksanaan kebijakan akuntansi *leasing* pada **PT Primaswadana Perkasa Finance** dengan teori yang ada untuk mengetahui kebaikan dan kelemahan pelaksanaan perjanjian *leasing*.
2. Menjawab rumusan masalah kedua mengenai penyebab menurunnya kinerja perusahaan yaitu :
 - a. Permodalan *leasing*
 - 1) Tingginya tingkat suku bunga bank.

Kondisi ini menyebabkan perusahaan mendapat kesulitan dalam menetapkan tingkat bunga yang akan dipakai dalam *leasing* suatu barang tertentu.

2) Sulitnya memperoleh pinjaman dari bank.

Perbankan lebih selektif dalam memberikan pinjamannya, terutama dalam kondisi ekonomi seperti yang sedang dialami saat ini, sehingga apabila perusahaan *leasing* mengembalikan pinjamannya kepada bank, biasanya bank tidak akan memberi pinjaman lagi, padahal sumber permodalan utama dari perusahaan *leasing* adalah pinjaman dari bank.

b. Menurunnya kemampuan konsumen dalam melakukan *leasing*.

Dengan harga barang-barang kebutuhan ekonomi yang semakin tinggi dan tingkat bunga *leasing* yang juga tinggi, sementara pendapatan konsumen tetap, konsumen tidak mampu lagi melakukan *leasing*.

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Berdirinya Perusahaan

PT Primaswadana Perkasa Finance adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang *leasing* yang didirikan pada bulan Oktober 1996. Perusahaan ini beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 72 Pontianak dengan Surat Izin Tempat Usaha (SITU) nomor : 1398.98/Perkotaan/R-I/S/1997 tertanggal 19 Maret 1997 dikeluarkan oleh Walikotaamadya DATI II Pontianak dan dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor : Kep-421/KM .17/1996 tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang PT. Primaswadana Perkasa Finance tertanggal 6 Nopember 1996.

PT. Primaswadana Perkasa Finance merupakan suatu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas, yang tujuan pendirian perusahaannya adalah untuk memperoleh laba yang setinggi-tingginya. Dalam rangka pencapaian tujuan tersebut, PT. Primaswadana Perkasa Finance memiliki standar khusus dalam pemilihan lokasi perusahaannya, yaitu harus terletak di daerah yang strategis, artinya mudah dijangkau oleh konsumen dan memiliki tempat parkir yang luas. Jenis barang yang di-*lease*-kan oleh PT. Primaswadana Perkasa Finance adalah kendaraan bermotor yaitu mobil dan motor. Penentuan harga kendaraan yang di-*lease*-kan tergantung dari kondisi kendaraan tersebut dan kondisi harga yang berlaku dengan tingkat bunga yang berlaku di pasar saat itu juga.

Sumber utama permodalan PT. Primaswadana Perkasa Finance berasal dari pinjaman dari Bank pemerintah dengan tingkat bunga kredit yang berlaku saat itu dan pengembaliannya diatur oleh kantor pusat.

PT Primaswadana Perkasa Finance dipimpin oleh dua manajer yaitu *Branch Marketing Manager* dan *Branch Finance Manager* (BFM), jadi kepemimpinan dalam perusahaan ini dipisahkan antara bagian *marketing* dengan bagian *finance*. Perusahaan ini pada awalnya hanya memberikan kredit motor dan mobil baru pada konsumen, namun berhubung karena ada konsumen yang tidak mampu melanjutkan kreditnya maka dialihkan ke konsumen baru dengan harga yang lebih murah (*second hand*). Adapun jangka waktu kredit yang diberikan perusahaan adalah 1 sampai 3 tahun.

Dalam menjalankan usahanya, PT. Primaswadana Perkasa Finance memperoleh laba dari :

- a. Biaya administrasi, yang diterima pada saat permohonan kredit disetujui.
- b. Bunga, yang diterima pada saat pembayaran angsuran.
- c. Denda, yang diterima apabila konsumen terlambat membayar angsurannya.
- d. Pinalti, yang diterima apabila konsumen melunasi sisa pembayaran *lease* sebelum kontrak *lease* berakhir (sebesar 3% dari sisa pembayaran *lease*).

Dalam menjalankan usahanya, perusahaan tidak menetapkan uang jaminan yang harus dibayar konsumen, tetapi yang menjadi jaminan bagi perusahaan adalah surat jaminan yang ditandatangani oleh *lessee* dan BPKB asli yang

dipegang oleh *lessor*, yang akan diserahkan apabila *lessee* telah melunasi kontraknya. (lihat lampiran)

Berdasarkan *survey report*, suatu permohonan kredit akan disetujui apabila telah memenuhi persyaratan 5C, yaitu :

1. *Capital*

Antara lain terdiri dari jenis usaha yang dilakukan (perusahaan tempat bekerja), status / jabatan, besarnya penghasilan per bulan (minimal 5 kali lipat dari besarnya angsuran)

2. *Capacity*

Antara lain terdiri dari tanggungan dalam keluarga, perkiraan biaya-biaya yang ditanggung, perkiraan sisa penghasilan, besar angsuran per bulan (dari barang yang diambil).

3. *Condition*

Antara lain terdiri dari status tempat tinggal, status kantor, luas bangunan tempat tinggal, perabotan rumah tangga yang dimiliki, kendaraan yang dimohon untuk siapa, kendaraan yang dimiliki.

4. *Character*

Antara lain terdiri dari pola hidup sehari-hari dan sumber informasi yang diperoleh.

5. *Collateral*

Antara lain terdiri dari jaminan surat berharga dan jaminan lain-lain.

B. Struktur Organisasi

Setiap perusahaan tentunya mempunyai tujuan baik yang bersifat profit maupun non profit. Dalam mencapai tujuan tersebut, perusahaan membutuhkan sejumlah orang untuk melakukan kegiatan sesuai dengan tugas yang diberikan dan kemampuan masing-masing.

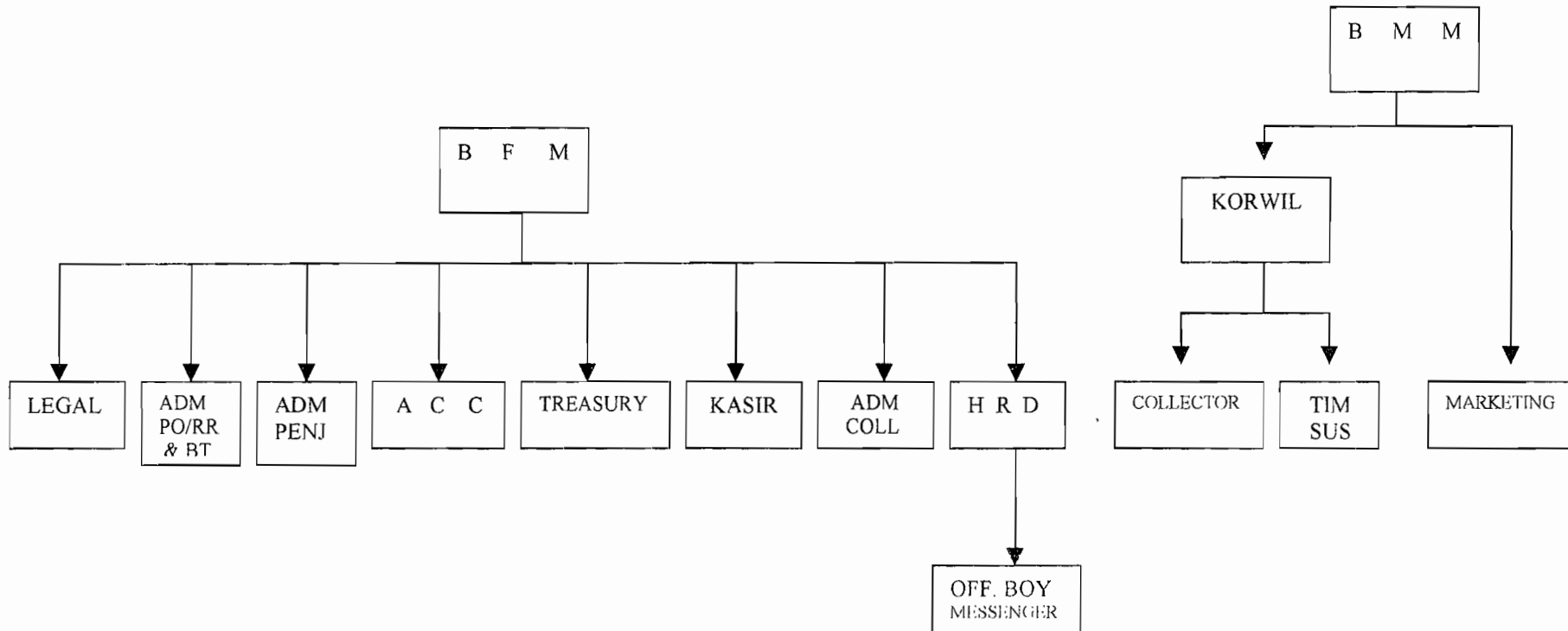
Kewajiban dan wewenang dalam perusahaan besar maupun perusahaan kecil pada umumnya digambarkan dalam suatu bagan organisasi yang mencerminkan struktur organisasi perusahaan dan diharapkan dapat membantu anggota organisasi dalam melakukan tugas dan fungsinya masing-masing untuk pencapaian tujuan perusahaan.

Untuk terwujudnya kejelasan tugas, fungsi dan tanggung jawab dari setiap unsur yang terkait, perusahaan harus memiliki struktur organisasi yang mantap, yang digambarkan dalam suatu bagan organisasi yang jelas. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, PT Primaswadana Perkasa Finance menggunakan bentuk organisasi yang merupakan campuran dari organisasi lini dan staf. Bentuk organisasi ini bersifat keluwesan (*fleksibilitas*), sehingga dapat menyesuaikan diri dengan perkembangan-perkembangan yang terjadi dalam perusahaan dan dunia usaha setiap saat.

Struktur organisasi dalam PT Primaswadana Perkasa Finance berbentuk organisasi lini dan staf, yang dapat dilihat pada gambar IV.1 :

PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE

STRUKTUR ORGANISASI



Gambar IV. 1

Sumber : PT. Primaswadana Perkasa Finance

Uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing fungsi dalam perusahaan dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Branch Finance Manager (BFM)

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Memegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan khususnya bagian *finance*
- b. Bertanggung jawab terhadap kelancaran jalannya perusahaan
- c. Menetapkan rencana kerja yang akan dijalankan perusahaan
- d. Menerima laporan bawahan

2. Branch Manager Marketing (BMM)

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Memegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan khususnya bagian *marketing*
- b. Menetapkan rencana kerja yang akan dijalankan perusahaan
- c. Memeriksa laporan bawahan

3. Korwil

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Membawahi, mengawasi dan mengatur pekerjaan kolektor dan timsus
- b. Membagi daerah tagihan kepada kolektor
- c. Menghadapi konsumen yang akan melakukan pelunasan
- d. Menghadapi konsumen yang akan menebus motor yang telah ditarik
- e. Memberikan surat peringatan ke konsumen yang menunggak

4. Human Resource Department (HRD)

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Menjalankan tindakan disiplin kepada karyawan yang mempunyai masalah dengan absensi atau keterlambatan secara bertahap, mulai tahap konseling sampai tahap PHK
- b. Menjalankan peraturan perusahaan dan melakukan pendaftaran ulang ke Depnaker
- c. Memonitor semua perputaran karyawan (*transfer* dan *promotion*)
- d. Memonitor dan mengecek semua administrasi pegawai, absensi karyawan dan pemotongan gaji
- e. Menyimpan dan bertanggung jawab atas jaminan-jaminan karyawan (BPKB dan Ijazah asli karyawan)
- f. Membuat laporan ke Astek setiap bulan

5. Bagian Legal

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Menyiapkan map serta kelengkapan isinya
- b. Memonitor pemakaian map dan perjanjiannya berdasarkan penjualan
- c. Menerima BPKB dari *dealer* dan membuat tanda terima BPKB
- d. Menyimpan BPKB berdasarkan tanggal penjualan dan bertanggung jawab penuh atas semua BPKB yang diterima
- e. Menerima dan mengurus STNK yang akan diperpanjang serta kelengkapan lainnya dari konsumen

- f. Melakukan pengecekan ulang terhadap perhitungan asuransi yang dibebankan ke konsumen
- g. Menerima dan memeriksa polis yang sudah jadi, yang dikirimkan oleh pihak asuransi

6. Bagian PO/RR

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Memeriksa permohonan pembelian secara angsuran (PPSA)
- b. Membuat *Purchase Order* untuk produk yang sesuai dan ditandatangani oleh *Finance Manager*
- c. Membuat *Receiving Report* berdasarkan surat jalan

7. Bagian Administrasi Barang Tarik

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Menerima kunci dan STNK motor yang ditarik dari Timsus
- b. Mengecek motor yang ditarik
- c. Menentukan harga motor yang ditarik

8. Bagian Administrasi Penjualan

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Meng-*input sales* berdasarkan map
- b. Mencetak laporan penjualan setiap hari
- c. Membuat laporan penjualan setiap bulannya

9. Bagian *Accounting*

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Membuat jurnal *memorial*
- b. Memeriksa, meng-*input* dan menjurnal penerimaan dan pengeluaran bank dan kas kecil
- c. Mencetak laporan rugi laba, neraca dan buku besar setiap bulan
- d. Memeriksa dan mencocokkan kwitansi dan surat jalan dengan PO dan RR
- e. Memeriksa dan meng-*input* hasil tagihan tunai dan tagihan giro
- f. Membuat rekonsiliasi antara buku besar bank dan rekening koran bank
- g. Membuat *voucher* (BDV) untuk pembayaran ke *dealer*

10. Bagian Treasury

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Membuat formulir permintaan dana
- b. Membuat cek/giro untuk pembayaran kepada *dealer*

11. Bagian Kasir

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Menyetorkan uang ke bank setiap hari dan membuat *voucher* penerimaan bank (BRV)
- b. Menerima tagihan tunai dari kolektor
- c. Melakukan penyetoran kliring ke bank dan membuat *voucher* (BRV) setiap harinya sesuai dengan tanggal jatuh tempo giro
- d. Melaporkan secepatnya pada Bagian *Accounting* bila terdapat penolakan giro

12. Bagian Adm. Coll

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Melakukan pencetakan kwitansi tagihan
- b. Melakukan pendistribusian kwitansi ke kolektor
- c. Memeriksa laporan penerima kolektor
- d. Bertanggung jawab terhadap kwitansi yang dibagikan

13. Collector

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Melakukan penagihan ke rumah-rumah konsumen
- b. Menyetor hasil tagihan ke kasir

14. Timsus

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Menarik motor konsumen yang macet
- b. Menyerahkan kunci dan STNK motor yang ditarik ke adm. barang tarik

15. Marketing

Tugas-tugasnya adalah :

- a. Melakukan semua kegiatan yang berhubungan dengan penjualan
- b. Melakukan *survey* ke rumah konsumen
- c. Membuat *survey report*
- d. Melengkapi semua data yang diperlukan dalam penjualan



C. Kebijakan-Kebijakan Perusahaan

Kebijakan-kebijakan pada PT. Primaswadana Perkasa Finance Departemen Operasional yang berlaku mulai Februari 2000. Kebijakan Pelepasan Kredit adalah sebagai berikut :

1. Persyaratan Pelepasan Kredit :

a. Pemohon Perorangan

Data Utama (wajib) :

- Fotocopi KTP atau Resi Pemohon
- Fotocopi KTP atau Resi Penjamin (suami/ istri/ orang tua pemohon)
- Fotocopi Kartu Keluarga yang mendukung KTP
- Fotocopi PBB/PLN/PAM/TELKOM (terakhir)
- Pas Foto Pemohon (terbaru)

Data Tambahan :

- Fotocopi Surat Referensi Kerja atau Slip Gaji
- Fotocopi Rekening Bank (Giro/ Tabungan) 3 bulan terakhir

b. Pemohon Perusahaan

Data Utama :

- Surat Persetujuan Komisaris kepada Direksi untuk melakukan transaksi kredit dengan PT. Primaswadana Perkasa Finance
- Fotocopi KTP Komisaris yang menandatangani Surat Persetujuan
- Fotocopi KTP Direksi

- Fotokopi Akte Pendirian dan perubahan-perubahannya
- Fotokopi SIUP, TDP, dan NPWP
- Fotokopi Rekening Bank 3 bulan terakhir

Data Tambahan :

- Fotokopi Laporan Keuangan tahunan yang terakhir

Penyimpangan-penyimpangan atas hal-hal tersebut di atas, harus mendapat persetujuan dari *Branch Marketing Manager* (BMM).

2. Kelengkapan Map

Dokumen Utama :

- Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia
- Permohonan Pembelian Secara Angsuran (PPSA)
- *Survey Report*
- Formulir Denah Rumah / Kantor Konsumen
- *Check List* Kelengkapan Map (dicetak di Map halaman depan)
- Kwitansi blangko 3 lembar, tanda tangan konsumen (satu di atas meterai)
- Tanda Terima Kendaraan
- Surat Kesanggupan Pembayaran Denda dan Biaya Penagihan
- Surat Kesanggupan Untuk Mengasuransikan Kendaraan
- Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang
- Surat Kuasa Penarikan Kendaraan

Dokumen Tambahan :

- Surat Pernyataan Penjamin

Diwajibkan apabila konsumen belum berkeluarga atau diragukan kelayakannya (sudah berkeluarga)

- Surat Beda Tanda Tangan

Diwajibkan apabila tanda tangan konsumen di PK/ Fiducia berbeda dengan tanda tangan konsumen di KTP

- Surat Pernyataan BPKB dan STNK Atas Nama Pihak Lain (masih dalam satu kartu keluarga)

Diwajibkan apabila konsumen menghendaki nama yang tercantum pada BPKB dan STNK atas nama orang lain (masih dalam satu keluarga). Hal ini harus diikuti dengan tanda tangan pada kwitansi blangko (harus tanda tangan yang namanya tercantum pada BPKB dan STNK)

Yang Berhubungan Dengan Dealer :

- Surat Pernyataan Penyerahan BPKB

Contoh-contoh Formulir tersebut di atas ada pada lampiran 1a-11

3. Setiap Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen serta Surat Pengakuan Hutang dan Penyerahan Jaminan Fiducia harus ditandatangani oleh BMM pada saat kredit disetujui. Asisten BMM dan *Head Sub* Cabang hanya diperkenankan menandatangani persetujuan kredit pada PPSA, sedangkan PK dan Fiducia tetap

harus ditandatangani oleh BMM. Bagi cabang yang dipimpin oleh Asisten BMM, maka PK dan Fiducia harus ditandatangani oleh Asisten BMM.

BAB V

EVALUASI PENERAPAN KEBIJAKAN AKUNTANSI *LEASING* PADA PT PRIMASWADANA PERKASA FINANCE

A. Prosedur Transaksi *Leasing*

Pada bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa transaksi *leasing* melibatkan dua pihak utama, yaitu perusahaan *leasing* yang disebut *lessor*, dalam hal ini adalah PT. Primaswadana Perkasa Finance dan pihak penyewa guna usaha atau *lessee*. Ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa guna usaha agar prosedur transaksi *leasing* dapat berjalan dengan baik. PT. Primaswadana Perkasa Finance dalam hal ini mempunyai ketentuan ketentuan yang cukup sederhana untuk dilaksanakan oleh penyewa guna usaha.

Penyewa guna usaha dalam rangka mengajukan permohonan kredit *leasing* pada pihak perusahaan, harus mengisi formulir permohonan kredit *leasing* yang isinya antara lain data pemohon, data pekerjaan / perusahaan, data pendukung, data penghasilan, data penjamin (jika ada), data pembiayaan / pembayaran, pernyataan yang harus ditandatangani oleh pemohon dan penjamin, serta menyertakan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Fotocopy KTP pemohon dan penjamin
- b. Fotocopy Kartu Keluarga
- c. Fotokopi penjamin
- d. Fotocopy Slip Gaji 3 bulan terakhir (karyawan)

- e. Fotocopy Laporan Keuangan (perusahaan)
- f. Fotocopy SIUP/ SITU/ NPWP (perusahaan)
- g. Fotokopi Rekening Bank (Giro / Tabungan) 3 bulan terakhir
- h. Pas Photo ukuran 3 x 4
- i. Rekening listrik / PAM/ PBB/ TELKOM (terakhir)

Dalam mengajukan permohonannya, penyewa guna usaha harus menghubungi PT. Primaswadana Perkasa Finance secara langsung. Dasar penilaian yang digunakan oleh PT. Primaswadana Perkasa Finance adalah berdasarkan aplikasi kredit yaitu sebagai berikut :

1. Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen

Merupakan dokumen utama dari PT. PSPF sebagai kreditur, setuju menyediakan dana kepada debitur dan debitur menyatakan setuju untuk menerima dana tersebut serta debitur mematuhi segala ketentuan yang tercantum dalam perjanjian tersebut.

2. Surat Kuasa Penarikan Barang

Merupakan surat yang menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa tanpa syarat kepada PT. PSPF untuk menarik motornya jika terlambat dalam membayar angsurannya.

3. Surat Kesanggupan Pembayaran Denda dan Biaya Penagihan

Merupakan surat yang menyatakan bahwa apabila konsumen terlambat membayar angsuran maka konsumen bersedia membayar biaya penagihan

dan denda atas keterlambatannya yaitu sebesar 0,5% (perhari) dari jumlah yang seharusnya dibayar.

4. Surat Pernyataan Penjamin

Merupakan surat yang menyatakan bahwa penjamin akan meneruskan kredit sampai selesai apabila konsumen tidak sanggup lagi meneruskan kreditnya.

5. Surat Kesanggupan Untuk Mengasuransikan Kendaraan

Merupakan surat yang menyatakan bahwa konsumen bersedia mengasuransikan kendaraan yang dipilihnya dengan kondisi TLO (*Total Loss Only*) yaitu jenis asuransi yang hanya menjamin kerugian akibat kehilangan, kecurian, terbakar hangus atau kecelakaan yang mengakibatkan kerugian sama dengan atau lebih dari 75% dari harga kendaraan bermotor tersebut. Klaim Asuransi yang dibayarkan oleh perusahaan asuransi akan diterima oleh PT. PSPF.

Setelah kontrak *lease* terjadi, maka penyewa membayar uang sewa yang tetap, tergantung dari jangka *lease* tersebut. Sistem pembayaran yang ditetapkan oleh PT. Primaswadana Perkasa Finance adalah sistem pembayaran di muka. Bagian yang bertanggung jawab di bidang keuangan (*finance*) adalah *Branch Finance Manager* (BFM), sedangkan yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kontrak *lease* adalah *Branch Marketing Manager* (BMM), dengan prosedur sebagai berikut :

1. Konsumen mengisi dan menyerahkan formulir permohonan angsuran kepada perusahaan.
2. Setelah konsumen memilih motor yang diinginkan, bagian *marketing* meminta map ke bagian legal dan langsung melakukan *survey* ke rumah konsumen. Konsumen harus melengkapi persyaratan yang telah ditentukan, seperti : KTP, Kartu Keluarga, Slip gaji (karyawan), Pas Foto, Rekening listrik / PAM /PBB /TELKOM, fotokopi rekening bank, Laporan Keuangan (perusahaan), SIUP/ SITU/ NPWP (Perusahaan).
3. Setelah melakukan *survey* ke rumah konsumen, bagian *marketing* menyerahkan hasil *survey* kepada *Branch Marketing Manager* untuk menentukan layak atau tidaknya konsumen diberikan kredit.
4. Setelah permohonan disetujui, map dan semua persyaratan diserahkan ke bagian legal. Apabila sudah lengkap, map tersebut diserahkan ke bagian *Purchase Order / Receiving Report (PO/ RR)*.
5. Kemudian bagian PO/RR akan membuat *Purchase Order* sebanyak empat lembar untuk diserahkan kepada :
 - lembar 1 untuk *dealer*
 - lembar 2 untuk bagian administrasi penjualan
 - lembar 3 untuk bagian *accounting*
 - lembar 4 untuk arsip
6. Sebelum *Purchase Order* diserahkan kepada *dealer*, konsumen harus datang untuk membayar uang muka sebesar 30% dari harga kendaraan (OTR), biaya

administrasi, premi asuransi serta menandatangani dokumen kontrak di kantor PT. Primaswadana Perkasa Finance.

7. Setelah menerima *Purchase Order* dari *lessor*, *dealer* menyerahkan kendaraan kepada konsumen serta mengisi surat pernyataan, tanda terima dan surat jalan. *Dealer* menyerahkan dokumen tersebut beserta kunci dan BPKB asli kepada PT. Primaswadana Perkasa Finance. Bagian PO/RR mengecek kebenarannya kemudian dokumen pendukung dan kunci diserahkan ke bagian legal untuk diarsip.
8. Berdasarkan *Purchase Order* dari *dealer*, bagian PO/RR membuat *Receiving Report* sebanyak empat lembar untuk diserahkan kepada :
 - lembar 1 untuk *dealer*
 - lembar 2 untuk bagian administrasi penjualan
 - lembar 3 untuk bagian *accounting*
 - lembar 4 untuk arsip
9. Berdasarkan *Purchase Order* dan *Receiving Report* dari bagian PO/RR, bagian administrasi penjualan menginput data ke komputer sebagai penjualan. Kemudian *Purchase Order* dan *Receiving Report* tersebut dimasukkan ke map dan diserahkan ke bagian legal.
10. Berdasarkan *Purchase Order*, *Receiving Report* dan surat jalan, bagian *accounting* membuat *Bank Disbursement Voucher* (BDV) sebanyak dua lembar yang diserahkan ke bagian *treasury*.

11. Bagian *treasury*, berdasarkan *Receiving Report* lembar 3, *Purchase Order* lembar 1 & 3, surat jalan, dan *Bank Disbursement Voucher* (BDV) membuat cek untuk dibayar ke *dealer*. BDV dan *Purchase Order* lembar 1 diarsipkan oleh bagian *treasury*. Sedangkan dokumen lainnya diserahkan kembali ke bagian *accounting*.
12. Bagian *accounting* setelah menerima dokumen tersebut menginput pelunasan pembayaran di komputer.

Kontrak *lease* yang telah berjalan bersifat tidak dapat dibatalkan. Tetapi dalam prakteknya, tidak sedikit penyewa guna usaha yang tidak dapat memenuhi kontraknya hingga selesai dan membatalkan kontrak sebelum waktunya. Untuk mengatasi hal ini, perusahaan telah memiliki kebijakan tertentu yaitu dengan menetapkan tingkat presentase tertentu dari pokok pinjaman *lease* yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha sebagai denda pembatalan kontrak *lease*. Tidak jarang pula perusahaan menemui kesulitan dalam penerimaan pembayaran *lease* dari penyewa guna usaha karena mereka tidak dapat membayar angsuran *lease* pada waktunya.

Berdasarkan uraian mengenai prosedur transaksi *leasing* di atas, dan setelah membandingkan dengan peraturan *leasing* yang berlaku di Indonesia, yaitu SAK no. 30 tentang sewa guna usaha dan juga Surat-Surat Keputusan Menteri mengenai sewa guna usaha, maka penulis menemukan hal-hal sebagai berikut :

11. Bagian *treasury*, berdasarkan *Receiving Report* lembar 3, *Purchase Order* lembar 1 & 3, surat jalan, dan *Bank Disbursement Voucher* (BDV) membuat cek untuk dibayar ke *dealer*. BDV dan *Purchase Order* lembar 1 diarsipkan oleh bagian *treasury*. Sedangkan dokumen lainnya diserahkan kembali ke bagian *accounting*.
12. Bagian *accounting* setelah menerima dokumen tersebut menginput pelunasan pembayaran di komputer.

Kontrak *lease* yang telah berjalan bersifat tidak dapat dibatalkan. Tetapi dalam prakteknya, tidak sedikit penyewa guna usaha yang tidak dapat memenuhi kontraknya hingga selesai dan membatalkan kontrak sebelum waktunya. Untuk mengatasi hal ini, perusahaan telah memiliki kebijakan tertentu yaitu dengan menetapkan tingkat presentase tertentu dari pokok pinjaman *lease* yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha sebagai denda pembatalan kontrak *lease*. Tidak jarang pula perusahaan menemui kesulitan dalam penerimaan pembayaran *lease* dari penyewa guna usaha karena mereka tidak dapat membayar angsuran *lease* pada waktunya.

Berdasarkan uraian mengenai prosedur transaksi *leasing* di atas, dan setelah membandingkan dengan peraturan *leasing* yang berlaku di Indonesia, yaitu SAK no. 30 tentang sewa guna usaha dan juga Surat-Surat Keputusan Menteri mengenai sewa guna usaha, maka penulis menemukan hal-hal sebagai berikut :

- Ketentuan (persyaratan) yang ditetapkan cukup sederhana dan mudah dipenuhi oleh pihak penyewa guna usaha. Hal ini dapat membantu badan-badan usaha / pengusaha-pengusaha / masyarakat umum dalam mengatasi pembiayaan untuk memperoleh barang-barang modal yang mereka perlukan.
- Secara teoritis, kontrak *lease* yang telah berjalan bersifat tidak dapat dibatalkan, tetapi dalam prakteknya masih ada langganan perusahaan yang mengakhiri kontrak sebelum masa kontrak berakhir, baik disebabkan karena *lessee* yang bersangkutan memang berniat untuk tidak meneruskan lagi menggunakan fasilitas pembiayaan dari perusahaan *lessor* maupun karena *lessee* yang bersangkutan bermaksud untuk melunasi piutang *lease* sebelum waktunya. Hal ini mungkin saja terjadi karena adanya suatu masalah tertentu pada pihak *lessee* yang tidak dapat dicegah oleh perusahaan, misalnya karena kesulitan keuangan. Karena itu hendaknya PT. Primaswadana Perkasa Finance melakukan seleksi yang ketat dan hati-hati terhadap *lessee* yang bermaksud mengadakan perjanjian *leasing* dengan perusahaan, agar pembatalan kontrak *lease* dapat ditekan sekecil mungkin.

B. Pencatatan Transaksi *Leasing* dengan *Direct Financing Lease*

Prosedur transaksi *leasing* dapat ditempuh dengan 2 cara, yang pertama penyewa guna usaha langsung menghubungi perusahaan, yang kedua menggunakan jasa *supplier* sebagai penghubung antara penyewa guna usaha dengan perusahaan. Dalam kasus PT. Primaswadana Perkasa Finance, penyewa

guna usaha langsung menghubungi perusahaan, maka jurnal umum yang biasa dicatat sehubungan dengan transaksi *lease* adalah :

- a. Mencatat kontrak *lease* pertama kali

Dr A/R <i>Coll</i>	xxx	
Cr Hutang Dagang		xxx
Cr Laba Ditangguhkan		xxx

Jurnal untuk mencatat saat melunasi Hutang Dagang pada *Dealer* :

Dr Hutang Dagang	xxx	
Cr Kas		xxx

- b. Mencatat jurnal saat menerima angsuran pertama

Dr Kas	xxx	
Cr A/R <i>Coll</i>		xxx

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga :

Dr Laba Ditangguhkan	xxx	
Cr Laba Direalisasi		xxx

- c. Mencatat pembayaran angsuran *lease* dari pihak penyewa untuk kedua kali

Dr Kas	xxx	
Cr A/R <i>Coll</i>		xxx

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga :

Dr Laba Ditangguhkan	xxx	
Cr Laba Direalisasi		xxx

- d. Pencatatan saat kontrak selesai (sama dengan pencatatan saat penerimaan angsuran)

Dr Kas	xxx	
Cr A/R Coll		xxx

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga :

Dr Laba Ditangguhkan	xxx	
Cr Laba Direalisasi		xxx

Dalam prakteknya, prosedur pencatatan transaksi *leasing* dengan *Direct Financing Lease* pada PT. Primaswadana Perkasa Finance memperhatikan dan menggunakan hal-hal sebagai berikut :

- a. Formula yang digunakan PT. PSPF untuk menghitung angsuran pembayaran *lease* dan pendapatan bunga.

Pada saat kontrak *lease* diadakan antara perusahaan dan pihak penyewa guna usaha, perusahaan telah menetapkan cara pembayaran yang dilakukan yaitu pembayaran sewa yang dilakukan di muka (*payment in advance*). Hal ini penting karena mempengaruhi perhitungan besarnya pendapatan *lease* yang diperoleh perusahaan.

Dalam menghitung besarnya total piutang *lease*, angsuran *lease* per bulan dan pendapatan *lease*, perusahaan menggunakan tingkat suku bunga tetap.

Formula yang digunakan untuk menghitung angsuran pembayaran kontrak *lease* per bulan adalah :

$$\text{Angsuran} = (\text{OTR} - \text{DP} + \text{Ass} + \text{Adm}) \{1, \text{rate} : (\text{lama angsuran} - 1, \text{rate})\}$$

Keterangan :

OTR = Harga kendaraan

Ass = Biaya Asuransi

Adm = Biaya Administrasi tetap

DP = Pembayaran awal konsumen

Rate = tingkat bunga

Contoh kasus pada PT. Primaswadana Perkasa Finance :

Diketahui :

OTR = 8.750.000

Ass = 2% dari OTR = 2% x 8.750.000 = 175.000

Adm = 100.000

DP = 4.000.000

Rate = 29 % per tahun

Bunga = 4,159167 % per bulan (ketentuan)

Lama angsuran = 1 tahun

Jenis barang yang di-*lease*-kan = motor Yamaha Vega

Perhitungannya :

$$\begin{aligned} \text{Angsuran} &= (8.750.000 - 4.000.000 + 175.000 + 100.000) \{1,29 : (12 - 1,29)\} \\ &= 5.025.000 \{1,29 : 10,71\} \\ &= 605.252 \text{ dibulatkan menjadi } 605.500 \text{ per bulan} \end{aligned}$$

Pembayaran awal konsumen sebesar Rp 4.000.000,- terdiri dari :

Uang muka murni = Rp 3.119.000,-

Angsuran = Rp 605.500,-

Biaya Asuransi = RP 175.000,-

Biaya Administrasi = Rp 100.000,-

Jurnal pada saat terjadi transaksi adalah sebagai berikut :

1. Saat DP diterima oleh Aneka Motor (*dealer*) adalah :

Dr A/R Coll	7.266.000	
Cr Hutang Dagang Aneka Motor		5.630.500
Cr Laba yang Ditangguhkan		1.635.500

Perhitungannya :

$$\text{A/R Coll} = 605.500 \times 12 \text{ bulan} = 7.266.000$$

$$\text{HD Aneka Motor} = 8.750.000 - 3.119.500 = 5.630.500$$

$$\text{Laba yang ditangguhkan} = 7.266.000 - 5.630.500 = 1.635.500$$

2. Jurnal saat menerima pembayaran biaya asuransi, administrasi, dan angsuran

Dr Kas	880.500	
Cr Asuransi		175.000
Cr Administrasi		100.000
Cr A/R Coll (pokok)		371.274
Cr A/R Coll (bunga)		234.226

Jurnal saat melunasi hutang dagang pada *dealer*

Dr Hutang Dagang Aneka Motor	5.630.500	
Cr Kas		5.630.500

3. Jurnal pada saat angsuran pertama

Dr. Kas	605.500	
Cr A/R Coll (pokok)		371.274
Cr A/R Coll (bunga)		234.226

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga :

Dr Laba Ditangguhkan	234.226	
Cr Laba yang Direalisasi		234.266

Laba yang direalisasi adalah = $4,159167\% \times 5.630.500$

$$= 234.181,8979$$

= dibulatkan menjadi 234.266

Angsuran pokoknya = $605.500 - 234.266$

$$= 371.274$$

4. Jurnal saat angsuran kedua

Dr Kas	605.500	
Cr A/R <i>Coll</i> (pokok)		386.761
Cr A/R <i>Coll</i> (bunga)		218.739

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga :

Dr Laba Ditangguhkan	218.739	
Cr Laba Direalisasi		218.739

Laba yang direalisasi adalah = $4,159167\% \times (5.630.500 - 371.274)$

$$= 4,159167\% \times 5.259.226$$

$$= 218.739$$

Angsuran pokoknya = $605.500 - 218.739$

$$= 386.761$$

5. Jurnal saat kontrak berakhir (sama dengan jurnal saat menerima angsuran)

Dr Kas	605.500	
Cr A/R <i>Coll</i> (pokok)		581.312
Cr A/R <i>Coll</i> (bunga)		24.179

Jurnal untuk mencatat saat penerimaan bunga

Dr Laba Ditangguhkan	24.179	
Cr Laba Direalisasi		24.179

6. Jurnal penyesuaian akhir tahun

Dr Laba Direalisasi	27.870,80	
Cr Laba Ditangguhkan		27.870,80

$$\begin{aligned} \text{Laba yang belum direalisasi} &= 12/30 \times 69.677 \\ &= 27.870,80 \end{aligned}$$

Tabel V.1

Daftar Amortisasi *Lease*

Pembayaran di muka

(Dalam Rupiah)

Periode	Jt. Tempo	Pembayaran			Sisa Tagihan		
		Pokok	Bunga	Recovery	Pokok	Bunga	Denda
0	12/03/00	0	0	0	5.630.500	1.635.500	0
1	12/03/00	371.274	234.226	137.048	5.259.226	1.401.274	0
2	12/04/00	386.761	218.739	168.022	4.872.456	1.182.535	0
3	12/05/00	402.846	202.654	200.192	4.469.619	979.881	
4	12/06/00	419.602	185.898	233.704	4.050.017	793.983	
5	12/07/00	437.053	168.447	268.606	3.612.964	625.536	
6	12/08/00	455.231	150.269	304.962	3.157.733	475.267	
7	12/09/00	474.165	131.335	342.830	2.683.568	343.932	
8	12/10/00	493.886	111.614	382.272	2.189.682	232.318	
9	12/11/00	514.428	91.072	423.356	1.675.254	141.246	
10	12/12/00	535.823	69.677	466.146	1.139.422	71.569	
11	12/01/01	558.110	47.390	510.720	581.312	24.179	
12	12/02/01	581.321	24.179	557.142	0	0	
		5.630.500	1.635.500	3.995.000			0

- b. Kejadian di luar kegiatan normal pembayaran angsuran *lease*.

Selama masa kontrak *lease*, terdapat kemungkinan terjadinya kondisi-kondisi di luar kegiatan pembayaran angsuran *lease* yang normal, yaitu terjadinya keterlambatan pembayaran *lease* oleh penyewa guna usaha, pelunasan piutang

sebelum kontrak selesai, atau mungkin saja pada pertengahan masa *lease* tersebut seorang penyewa guna usaha tidak sanggup lagi membayar sisanya. Berikut perhitungan-perhitungan dan pencatatan atas kondisi-kondisi di atas yang dilakukan oleh PT. Primaswadana Perkasa Finance :

1. Apabila penyewa guna usaha membatalkan kontrak *lease* akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 100.000,- dengan catatan hanya dapat dilakukan apabila pembatalan kontrak terjadi pada bulan itu juga saat kredit disetujui. Jika pembatalan terjadi di luar bulan saat kredit disetujui, maka perlakuannya adalah konsumen harus melunasi sisa pokok pembayaran dan bunga berjalan ditambah denda (pinalti) 3% dari sisa tagihan.

Misalnya pada tanggal 12 Juli 2000, konsumen membatalkan kontrak.

Jurnal saat menerima pelunasan piutang *lease* karena pembatalan kontrak adalah :

Dr Hutang Dagang Aneka Motor	4.050.017	
Dr Laba Ditangguhkan	793.983	
Dr Kas	121.500	
Cr A/R Coll		4.050.017
Cr Diskon Pembayaran		793.983
Cr Pendapatan Denda		121.500

2. Apabila penyewa guna usaha melunasi piutang *lease* sebelum masa kontrak selesai, konsumen dikenai biaya pinalti sebesar 3% dari sisa

pelunasan. Biaya pinalti diperlakukan sebagai pendapatan denda periode berjalan.

Misalnya tanggal 12 Juli 2000 konsumen memutuskan untuk melunasi seluruh sisa pembayaran.

$$\text{Pinalti} = 3\% \times 4.050.017 \text{ (lihat tabel V.1)} = \text{Rp } 121.500,51$$

Jurnalnya adalah :

Dr Hutang Dagang Aneka Motor	4.050.017
Dr Laba Ditangguhkan	793.983
Dr Kas	121.500,51
Cr A/R Coll	4.050.017
Cr Diskon Pembayaran	793.983
Cr Pendapatan Denda	121.500,51

3. Apabila penyewa guna usaha terlambat dalam membayar angsurannya, maka PT. PSPF berdasarkan Surat Kesanggupan Pembayaran Denda dan Biaya Penagihan berhak untuk menagih kepada konsumen sebesar angsuran ditambah biaya penagihan sebesar Rp 10.000,- (untuk mobil) dan Rp 5.000,- (untuk motor) ditambah denda akibat keterlambatan pembayaran tersebut, yaitu sebesar 0,5% (perhari) dari jumlah angsuran. Jika penyewa guna usaha tidak dapat membayar angsuran *lease* selama (maksimal) 3 bulan, maka berdasarkan Surat Kuasa Penarikan Barang PT. PSPF berhak menarik kendaraan tersebut dan uang angsuran dianggap sebagai uang sewa kendaraan (hilang).

Rumus = hari T x 0,5% x angsuran

Contoh perhitungan denda keterlambatan pembayaran angsuran (motor).

Misalnya terlambat 3 hari. Angsurannya berjumlah Rp 200.000,-

Perhitungannya :

$$\text{Denda} = 3 \times 200.000 \times 0,5\% = 3000$$

Jurnalnya :

Dr Kas	8000	
Cr Pendapatan Denda		3000
Cr Biaya Penagihan		5000

c. Pencatatan cadangan piutang tak tertagih (*bad debt*)

Untuk menghadapi kemungkinan resiko timbulnya piutang tak tertagih, PT. Primaswadana Perkasa Finance menetapkan target *bad debt* sebesar 0,75 % dari *sales*. Hal ini penting dilakukan mengingat masih adanya kemungkinan konsumen tidak dapat membayar angsurannya karena sebab-sebab ekonomi yang tidak terduga. Misalnya : Penjualan setahun = 3.000.000.000

Maka tingkat resiko kerugian atas penjualan tersebut adalah sebagai berikut :

$$0,75 \% \times 3.000.000.000 = 22.500.000 \text{ (setahun)}$$

Jurnalnya :

Dr Kerugian Piutang	22.500.000
Cr Cadangan Kerugian Piutang	22.500.000

Apabila *bad debt* yang terjadi melebihi target 0,75 %, maka hasil penjualan dianggap rugi. Tapi bila kurang dari 0,75 % maka perusahaan dapat memberikan bonus tahunan.

Misalnya : Penjualan setahun = 3.000.000.000 sedangkan *bad debt*-nya 7.000.000 setahun.

Artinya *bad debt* tahun itu adalah sebesar $7.000.000 : 3.000.000.000 = 0,23 \%$

Selisihnya = $0,75 \% - 0,23 \% = 0,52 \%$

Jadi bonus tahunannya adalah = $3.000.000.000 \times 0,52 \% = 15.600.000$

Berdasarkan uraian di atas dan dengan membandingkan dengan Standar Akuntansi Keuangan no.30 dan Peraturan *Leasing* lainnya, penulis menemukan hal-hal berikut :

- Tahap-tahap dalam transaksi *leasing* di PT Primaswadana Perkasa Finance, mulai dari berjalannya kontrak *lease*, pembayaran angsuran *lease* tiap periode dan saat berakhirnya kontrak *lease* telah dicatat sesuai dengan Peraturan Akuntansi yang lazim, walaupun dengan menggunakan istilah istilah yang berbeda.

- Formula yang digunakan PT. Primaswadana Perkasa Finance dalam menghitung angsuran *lease* tiap periode dan pendapatan bunga berbeda dengan formula perhitungan dalam teori yang sering dipakai.
- Pencatatan saat kontrak pertama kali, saat *lessor* menerima pembayaran berkala dan saat mengakui pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran *lease* sama dengan ketentuan yang berlaku, tapi pencatatan saat kontrak berakhir berbeda yaitu : dalam teori simpanan jaminan dicatat pada sisi debit dan pada sisi kredit nilai sisa dan laba (rugi) dari aktiva yang *dileasekan*. Sementara dalam praktek, *lessor* tidak memiliki rekening simpanan jaminan karena tidak ada simpanan jaminan dalam transaksi *leasing* dan tidak ada rekening nilai sisa karena perusahaan menganggap nilai sisanya = 0.
- Pencatatan penanaman netto dalam aktiva yang di-*lease*-kan belum dicatat berdasarkan SAK no.30 (perlakuan akuntansi oleh *lessor* 4.1.1), dimana jumlah penanaman netto tersebut hanya terdiri dari jumlah piutang sewa guna usaha dikurangi dengan pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui. Jadi PT. Primaswadana Perkasa Finance belum menetapkan nilai sisa terjamin dan deposito jaminan dalam perlakuan akuntansinya.
- Pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui telah dialokasikan berdasarkan tingkat pengembalian secara berkala dan dicatat sebagai pendapatan untuk tahun berjalan sebagaimana diatur dalam SAK no. 30 (perlakuan akuntansi oleh *lessor* 4.1.3).

- PT. Primaswadana Perkasa Finance memperoleh pendapatan bunga berupa denda keterlambatan pembayaran angsuran *lease* dan denda pembatalan kontrak *lease* yang diakui dan dicatat sebagai pendapatan periode berjalan sesuai dengan SAK no. 30 (perlakuan akuntansi oleh *lessor* 4.1.5).

C. Penyajian Rekening-Rekening Dalam Transaksi *Leasing* di Laporan Keuangan PT. Primaswadana Perkasa Finance

Pedoman yang digunakan oleh PT. PSPF dalam menyusun laporan keuangan adalah sesuai dengan standar akuntansi *leasing* yang berlaku di Indonesia. Dari contoh kasus pembayaran di muka, telah diberikan perhitungan pada Tabel V.1. Berikut di bawah ini adalah contoh perkiraan-perkiraannya dalam laporan keuangan :



PT. Primaswadana Perkasa Finance

Neraca

Per 31 Desember 2000

(Untuk Transaksi *Leasing* dalam contoh soal)

Assets

Net Investment in Leasing

<i>Lease Contract Receivables</i>	1.139.422
<i>Residual Value</i>	-
<i>Unearned Lease Income</i>	(71.569)
<i>Guarantee Deposit from Lessee</i>	-

Net 1.067.853

Laporan Rugi Laba

Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2000

(Untuk Transaksi *Leasing* dalam contoh soal)

Revenues

<i>Leases</i>	1.563.931
---------------	-----------

Setelah mempelajari dan membandingkan Laporan Keuangan PT. Primaswadana Perkasa Finance dengan ketentuan yang diatur dalam Standar Akuntansi no. 30, penulis menemukan hal-hal berikut ini :

- Penyajian aktiva dan kewajiban dalam neraca pada PT. Primaswadana Perkasa Finance sama dengan Standar Akuntansi yang berlaku yaitu : aktiva dilaporkan berdasarkan urutan likuiditasnya dan kewajiban berdasarkan urutan jatuh temponya tanpa mengelompokkan ke dalam unsur lancar atau tidak lancar.
- Laporan rugi laba PT. Primaswadana Perkasa Finance disajikan sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok yang terpisah dari kelompok biaya (*single step*), sama dengan Standar Akuntansi yang berlaku, yaitu : pendapatan dilaporkan sebagai komponen utama dalam kelompok pendapatan.
- Pengungkapan yang layak dalam PT. Primaswadana Perkasa Finance mencantumkan kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi *leasing* dan piutang sewa guna usaha dijamin pada pihak ketiga.

D. Prosedur Kerja Bagian Akuntansi

Dalam rangka memprosedur transaksi-transaksi *leasing*, khususnya untuk dicatat dan selanjutnya disajikan dalam laporan keuangan, maka bagian

accounting PT. Primaswadana Perkasa Finance melakukan prosedur seperti di bawah ini :

1. Berdasarkan *Purchase Order (PO)*, *Receiving report (RR)*, Surat Jalan (SJ), kwitansi (Kwt) yang diterima dari bagian Adm *PO/RR*, bagian *accounting* membuat 2 lembar *Bank Receipt Voucher (BRV)*, kemudian menyerahkan 1 lembar ke bagian *Treasury* untuk diproses lebih lanjut dan 1 lembar lagi dicatat dan disimpan oleh bagian *accounting*.
2. *Bank Disbursement Voucher (BDV)* yang diterima dari bagian *Treasury* dicek dan dibuatkan Kwitansi, kemudian dicatat oleh bagian *accounting*
3. Berdasarkan *Purchase Order (PO)*, *Bank Receipt Voucher (BRV)* dan Kwitansi, bagian *accounting* membuat jurnal.

Untuk prosedur bagian *accounting*, penulis menemukan hal-hal sebagai berikut :

- Dalam prosedur pemberian kredit di PT. Primaswadana Perkasa Finance, Bagian *accounting* sudah cukup melaksanakan tugasnya dan pemisahan tugasnya sudah cukup jelas. Hal ini untuk memperkecil kemungkinan penyelewengan.
- Dalam pencatatan akuntansinya, PT. Primaswadana Perkasa Finance telah mengeluarkan formulir-formulir yang bernomor urut cetak, sehingga memperkecil kemungkinan penyelewengan.

- Bagian *accounting* PT. Primaswadana Perkasa Finance telah mencocokkan jumlah piutang dengan bagian adm *collection*.
- PT. Primaswadana Perkasa Finance belum memiliki staff *internal audit* yang berfungsi untuk memonitor berbagai kebijakan dalam perusahaan, khususnya di bagian akuntansi.

E. Kebijakan PT. Primaswadana Perkasa Finance Dalam Menghadapi Resiko Usaha

Sebagaimana halnya dengan bidang usaha lainnya dan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang jasa pembiayaan, PT. Primaswadana Perkasa Finance tidak terlepas dari resiko usaha. Berikut ini adalah resiko usaha yang mungkin akan dihadapi oleh perusahaan :

a. Resiko kredit

Pada setiap jasa pembiayaan yang diberikan, PT. Primaswadana Perkasa Finance akan menghadapi resiko kredit. Resiko yang mungkin dihadapi adalah terjadinya ketidakmampuan pembayaran sewa oleh langganan yang pada akhirnya akan mempengaruhi pendapatan usaha perusahaan. Resiko kredit ini dapat disebabkan oleh karena perusahaan kurang teliti dalam seleksi dan penilaian kredit atau karena keadaan ekonomi makro yang mempengaruhi kondisi keuangan pelanggan. Untuk menghadapi kemungkinan timbulnya resiko kredit, perusahaan melakukan evaluasi kredit yang hati-hati, melakukan *survey* dengan benar, kerjasama dengan aparat jika terjadi kemacetan dan juga

menetapkan anggaran *bad debt* (piutang tak tertagih) sebesar 0,75 % dari *sales*.

b. Resiko Persaingan

Bertambahnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan akan meningkatkan persaingan. Tingkat persaingan yang tajam akan dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba. Untuk menghadapi resiko ini, maka melalui pendidikan dan pelatihan, perusahaan selalu berusaha meningkatkan kemampuan karyawan dalam memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pelanggan, memberikan penawaran melalui iklan, memberikan bonus-bonus langsung kepada konsumen, memberikan kemudahan administrasinya dan juga perusahaan selalu berusaha meningkatkan hubungan baik dengan penyalur barang modal.

Dari usaha-usaha yang dilakukan oleh PT. Primaswadana Perkasa Finance di atas, penulis berpendapat bahwa perusahaan telah berusaha sebaik mungkin dalam menghadapi resiko usaha dan dalam rangka mempertahankan kelangsungan hidupnya di tengah-tengah persaingan yang semakin tajam dan keadaan saat ini (krisis moneter).

Untuk memperjelas uraian yang disajikan pada Bab V, berikut ini disajikan dalam bentuk tabel perbandingan

Tabel V. 2
Tabel Perbandingan antara Teori dan Praktek
Tentang Prosedur Transaksi *Leasing*

Keterangan	Sama	Berbeda
1. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian <i>leasing</i>	Sama	
2. Penentuan jenis dan jumlah aktiva yang di- <i>lease</i> -kan	Sama	
3. Pengisian formulir oleh <i>lessee</i>	Sama	
4. Pengevaluasian kelayakan kredit oleh <i>lessor</i>	Sama	
5. Biaya-biaya sehubungan dengan perolehan aktiva yang di- <i>lease</i> -kan dibebankan kepada <i>lessee</i>	Sama	
6. <i>Lessee</i> memberikan jaminan kepada <i>lessor</i>		Berbeda
7. Penandatanganan kontrak oleh <i>lessor</i> dan <i>lessee</i>	Sama	
8. <i>Lessee</i> membayar sewa periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak <i>lease</i>	Sama	

Tabel V. 3
Tabel Perbandingan antara Teori dan Praktek
Tentang Pencatatan Transaksi *Leasing*

Keterangan	Sama	Berbeda
1. Formula yang digunakan dalam menghitung angsuran pembayaran <i>lease</i> dan pendapatan bunga		Berbeda
2. Jurnal yang dibuat saat :		
- Mencatat kontrak pertama kali	Sama	
- Menerima pembayaran berkala	Sama	
- Mengakui pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran <i>lease</i>	Sama	
- Mencatat kontrak selesai		Berbeda

Keterangan :

- Untuk formula yang digunakan dalam menghitung angsuran pembayaran *lease*, dalam prakteknya berbeda dengan teori, sedangkan formula perhitungan pendapatan bunga pada dasarnya sama dengan teori. Selain itu perbedaannya juga terdapat pada penggunaan istilah-istilah dalam pencatatan akuntansinya.

- Pada dasarnya pengakuan pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran *lease* yang dibuat adalah sama, *lessor* langsung mengakuinya sebagai laba ditangguhkan pada sisi debit dan laba direalisasi pada sisi kredit.
- Pembuatan jurnal saat kontrak selesai antara praktek dan teori berbeda. Pada teori jurnal dibedakan menjadi 2 yaitu jurnal bila *lessee* menggunakan hak opsinya dan jurnal bila *lessee* tidak menggunakan hak opsinya. Sedangkan pada prakteknya, perusahaan menganggap bahwa *lessee* pasti menggunakan hak opsinya.

Tabel V. 4

**Tabel Perbandingan antara Teori dan Praktek
Tentang Pelaporan dan Pengungkapan Transaksi *Leasing***

Keterangan	Sama	Berbeda
1. Penyajian aktiva dan kewajiban dalam Neraca	Sama	
2. Laporan Rugi Laba yang disusun berbentuk <i>single step</i>	Sama	
3. Pengungkapan yang layak mencantumkan kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi <i>leasing</i> dan piutang sewa guna usaha dijaminan kepada pihak ketiga	Sama	

F. Penyebab Menurunnya Kinerja Perusahaan

Beberapa faktor penyebab utama menurunnya kinerja PT. Primaswadana Perkasa Finance adalah :

a. Permodalan *leasing*

1) Tingginya tingkat suku bunga bank

Kondisi ini menyebabkan perusahaan mendapat kesulitan dalam menetapkan tingkat suku bunga yang akan dipakai dalam *me-lease* barang tertentu.

2) Sulitnya memperoleh pinjaman dari bank

Lembaga Perbankan lebih selektif dalam memberikan pinjamannya, terutama dalam kondisi ekonomi seperti yang sedang dialami saat ini, sehingga apabila perusahaan *leasing* mengembalikan pinjamannya kepada bank, biasanya bank akan sulit memberi pinjaman lagi, padahal sumber permodalan utama dari perusahaan *leasing* adalah pinjaman dari bank.

b. Menurunnya kemampuan konsumen dalam melakukan *leasing*

Dengan semakin tingginya harga barang-barang kebutuhan ekonomi dan tingkat suku bunga *leasing* yang juga tinggi, sementara pendapatan konsumen tetap, konsumen tidak mampu lagi melakukan *leasing*.

Untuk mengatasi masalah-masalah tersebut, maka perusahaan *leasing* (pemerintah) harus mengambil langkah-langkah antara lain : (Tunggal, 1994, hal 17-18)

1. Membentuk *Treasury Department*

Dengan cara membentuk suatu departemen tersendiri yang menangani penerbitan surat-surat berharga yang dapat diperdagangkan kepada masyarakat maupun lembaga keuangan lainnya. Dengan kata lain, pemerintah harus mengizinkan perusahaan *leasing* untuk berperan serta dalam pasar uang secara langsung, walaupun hal ini akan meningkatkan “*cost*” karena tingkat bunga yang lebih tinggi yang diberikan pada penjualan surat berharga dibandingkan dengan pinjaman luar negeri.

2. Memperbesar modal sendiri

- Pendayagunaan kelebihan dana yang dimiliki perusahaan sekelompok, direksi maupun pemegang saham, misalnya pemegang saham menambah modal sahamnya.
- Dividen yang dibagikan dalam bentuk “*stock dividend*”
- Pendayagunaan kelebihan dana yang dimiliki oleh dana kesejahteraan karyawan yang dikelola perusahaan, dana pensiun, koperasi maupun yayasan yang terbukti seringkali merupakan sumber potensial yang kurang diperhatikan.
- Menjual saham kepada masyarakat (*go public*)

3. Pemerintah memperlunak pembatasan pinjaman dalam negeri, misalnya tidak hanya pada pinjaman jangka pendek, tetapi dapat juga diberikan fasilitas jangka panjang.

4. Patokan yang digunakan untuk memaksimumkan pinjaman, sebaiknya tidak didasarkan kepada jumlah modal yang disetor, tetapi pada jumlah kekayaan bersih (modal disetor + laba ditahan), sehingga perusahaan *leasing* dapat beroperasi dengan lebih efisien dan efektif. Bagi mereka yang mampu meningkatkan keuntungan akan mendapat kesempatan lebih besar untuk memperoleh pinjaman, sehingga berkemampuan untuk lebih meningkatkan usahanya.
5. Mendayagunakan sumber-sumber dan rupiah dari bank-bank pemerintah, artinya perusahaan *leasing* diperkenankan untuk bersaing secara sehat dalam memperoleh kelebihan dana dari bank-bank pemerintah.
6. Bank Indonesia memperluas pemanfaatan fasilitas diskonto kepada perusahaan *leasing*. Dengan adanya fasilitas diskonto, perusahaan *leasing* tidak perlu lagi menunda suatu transaksi *lease* hanya disebabkan karena tidak tersedianya dana rupiah.
7. Pemerintah memberikan kemudahan-kemudahan dalam memperoleh fasilitas “*swap*”. Dengan kemudahan ini, dana-dana dalam bentuk mata uang asing dari luar negeri dapat dimanfaatkan sehingga transaksi-transaksi *lease* dalam bentuk rupiah dapat secara mudah dipenuhi tanpa harus mengandalkan tersedianya sumber-sumber rupiah dari dalam negeri.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada PT. Primaswadana Perkasa Finance, khususnya mengenai praktek akuntansi *lease*, maka penulis sampai pada kesimpulan-kesimpulan berikut ini :

1. Kebijakan Akuntansi di PT. Primaswadana Perkasa Finance

- PT. Primaswadana Perkasa Finance membukukan seluruh transaksi sewa guna usaha sebagai “ *Direct Financing Lease* “.
- Kelebihan dari keseluruhan piutang sewa guna usaha dan nilai sisa atas harga perolehan merupakan pendapatan sewa guna usaha yang ditangguhkan dan akan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan jangka waktu sewa pada tingkat pengembalian tertentu dari penanaman bersih dalam sewa guna usaha.
- Apabila sebelum masa kontrak selesai, pihak penyewa guna usaha menyatakan tidak mampu lagi membayar angsurannya, maka PT. Primaswadana Perkasa Finance akan menarik kembali aktiva yang di-*lease* dan akan me-*lease*-nya kembali selama sisa masa *lease* dengan nilai kontrak yang lebih kecil, yaitu sebesar sisa total piutang *lease* yang belum dilunasi kepada penyewa guna usaha lain.

2. Prosedur Transaksi *Leasing*

- Prosedur transaksi *leasing* pada PT. Primaswadana Perkasa Finance, pada dasarnya sama dengan teori dan ketentuan-ketentuan yang berlaku (PSAK No. 30), kecuali dalam hal jaminan. Menurut ketentuan, *lessee* seharusnya memberikan simpanan jaminan kepada *lessor*, tetapi dalam prakteknya berbeda yaitu PT. Primaswadana Perkasa Finance hanya menerima jaminan dari pihak ketiga dalam bentuk Surat Pernyataan Penjamin, dimana penjamin hanya menyatakan bersedia untuk bertanggung jawab atas pelunasan sisa angsuran apabila pemohon (*lessee*) tidak sanggup lagi membayar angsurannya, tanpa memberikan simpanan jaminan kepada *lessor*.

3. Pencatatan Transaksi Akuntansi

- Mengenai pencatatan transaksi pada PT. Primaswadana Perkasa Finance, pada dasarnya sudah sama dengan teori dan ketentuan yang berlaku, kecuali pencatatan pada saat kontrak berakhir. Dalam teori, simpanan jaminan (*security deposit*) dicatat pada sisi debit sedangkan pada sisi kredit dicatat nilai sisa (*residual value*) dan laba (rugi) *leasing*, tetapi berbeda dengan penerapan pada PT. Primaswadana Perkasa Finance karena perusahaan tidak menetapkan simpanan jaminan bagi *lessee* dan nilai sisa aktiva yang *dileasekan* dinilai = 0.

4. Penyajian Laporan Keuangan, Prosedur Kerja Bagian Akuntansi dan Kebijakan Perusahaan dalam Menghadapi Resiko Usaha

- Dalam hal penyajian laporan keuangan, PT. Primaswadana Perkasa Finance sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (PSAK No. 30).
- Mengenai prosedur kerja bagian akuntansi pada PT. Primaswadana Perkasa Finance sudah cukup baik karena sudah ada pemisahan tugas yang jelas.
- PT. Primaswadana Perkasa Finance telah berusaha untuk selalu melakukan evaluasi kredit dengan hati-hati dan terarah, tetapi belum menetapkan persyaratan simpanan jaminan untuk menghadapi resiko kredit yaitu kemungkinan terjadinya kondisi dimana konsumen tidak sanggup membayar angsuran *lease*.

5. Penyebab Menurunnya Kinerja PT. Primaswadana Perkasa Finance

- PT. Primaswadana Perkasa Finance mengalami kesulitan dalam hal permodalan yang selama ini diperoleh melalui pinjaman dari bank, karena masalah tingginya tingkat suku bunga bank dan semakin sulitnya memperoleh pinjaman dari bank. Selain itu karena menurunnya kemampuan konsumen untuk melakukan *leasing*.

B. Saran-Saran

Berdasarkan data yang dapat diperoleh dan dari evaluasi yang telah dilakukan, maka penulis mencoba untuk memberikan saran-saran yang mungkin berguna bagi PT. Primaswadana Perkasa Finance yaitu :

1. Untuk menghadapi resiko kredit yang mungkin timbul karena ketidakmampuan konsumen untuk melunasi angsurannya, sebaiknya perusahaan menetapkan persyaratan simpanan jaminan pada saat pertama kali konsumen menandatangani perjanjian *leasing*.
2. Dalam hal terdapatnya seorang penyewa guna usaha yang terlambat melakukan pembayaran angsuran *lease*, sebaiknya perusahaan melakukan pencatatan jurnal dengan membuat perkiraan “ Piutang *Lease* Tertunggak “ (*accrued lease contract receivable*) sehingga dapat diketahui bahwa masih ada penyewa guna usaha yang belum melunasi piutang *lease*-nya dan dengan demikian tindakan-tindakan yang perlu diambil terhadap penyewa guna usaha yang bersangkutan dapat segera dilakukan. Hal ini juga penting agar masalah keterlambatan pembayaran ini tidak sampai terlewati oleh pihak yang berkepentingan.
3. PT. Primaswadana Perkasa Finance sebaiknya memilih alternatif yang paling mungkin diterapkan dari beberapa alternatif yang sudah ditawarkan pada Bab V untuk mengatasi faktor-faktor penyebab menurunnya kinerja perusahaan, agar dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Akuntansi Leasing*, Cetakan Pertama, Rineka Cipta, Jakarta, 1994
- Anwari, Achmad, *Leasing di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986
- Efraim, Ferdinand Giri, *Akuntansi Keuangan 2*, Cetakan Kedua, AMP YKPN, Yogyakarta, 1997
- Ikatan Akuntan Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan*, Buku 1, Salemba Empat, Jakarta, 1999
- Kieso & Weygrant, *Akuntansi Intermediate*, Binarupa Aksara, Jakarta, 1995
- Marpaung, Charles Dulles, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Intregrita Press, Jakarta, 1985
- Soekadi, Eddy P , *Mekanisme Leasing*, Cetakan Pertama, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987
- Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 November 1991

SURAT PERNYATAAN PENJAMIN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
 KTP. No. :
 Alamat :

Dengan ini menyatakan dan bersedia menjamin :

Nama :
 KTP. No. :
 Alamat :

Untuk pengambilan/pemesanan barang melalui fasilitas pembiayaan Konsumen dari PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE, berupa :

Jenis Barang	Type :
Dengan harga sewa beli	Rp.
Uang muka	Rp.
Angsuran perbulan	Rp.

Diangsur selama bulan, Setiap tanggal
 berturut-turut mulai dari bulan s/d

Dan apabila ada masalah di dalam pembayaran angsurannya dan atau terjadi masalah seperti : Putus Hubungan Kerja (PHK), mengundurkan diri dari pekerjaannya, mutasi, putus hubungan keluarga, kehilangan, dan sebagainya yang mengakibatkan pemohon tidak sanggup lagi meneruskan angsuran kepada PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE, maka saya selaku penjamin bertanggung jawab sepenuhnya untuk meneruskan sisa angsuran setiap bulannya sampai selesai/melunasi atau mengembalikan barang-barang tersebut dan atau barang penggantinya yang senilai dengan itu kepada pihak PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE dalam keadaan baik, dan angsuran yang sudah di setor dianggap sebagai uang sewa dan tidak dapat dikembalikan/ditarik kembali.

Demikian Surat Pernyataan Penjamin ini saya buat dengan benar, ditandatangani dalam keadaan sehat Jasmani dan Rohani serta tanpa unsur paksaan dari pihak manapun.

Saksi :

Penjamin

SURAT KUASA PENARIKAN BARANG

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
No. KTP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut Pihak PEMBERI KUASA

Dengan ini memberi Kuasa kepada :

Nama Perusahaan : PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE
Alamat :

Selanjutnya disebut Pihak PENERIMA KUASA.

Untuk dan atas nama Pihak Pemberi Kuasa melakukan tindakan-tindakan di bawah ini, apabila Pihak Pemberi Kuasa lalai (wanprestasi) dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen No.
Tanggal.....

1. Mengambil / menarik kembali dari tangan Pihak Pemberi Kuasa atau pihak lain siapapun adanya dan untuk menguasai sepenuhnya kendaraan milik Pihak Penerima Kuasa yang di sewa beli oleh Pihak Pemberi Kuasa, dengan spesifikasi kendaraan sebagai berikut :
 - Merk :
 - Jenis :
 - Type :
 - Tahun Pembuatan :
 - Warna :
 - No. Rangka :
 - No. Mesin :
 - No. Polisi :
2. Memasuki ruangan tempat tinggal atau kantor Pemberi Kuasa atau tempat lain dimana kendaraan tersebut di atas berada.
3. Menjual kendaraan tersebut di atas dengan harga yang ditentukan oleh Pihak Penerima Kuasa dan menerima pembayaran dari hasil penjualan tersebut untuk membayar hutang atau kewajiban Pihak Pemberi Kuasa atas Perjanjian Pembiayaan Konsumen No.
 Tanggal

Pihak Pemberi Kuasa menyadari bahwa kendaraan tersebut di atas sepenuhnya masih milik Pihak Penerima Kuasa sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut di atas. Atas segala akibat yang timbul dari tindakan penarikan kendaraan tersebut termasuk biaya penarikan, tuntutan ganti rugi, tuntutan-tuntutan lainnya baik secara pidana maupun perdata dari pihak ketiga, akan menjadi tanggungan Pihak Pemberi Kuasa sepenuhnya dan Pihak Pemberi Kuasa tidak berhak menuntut kepada Pihak Penerima Kuasa.

Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali, berakhir karena alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Penerima Kuasa.

PENERIMA KUASA
PT PRIMASWADANA PERKASA FINANCE

PEMBERI KUASA

(.....)

(.....)

SURAT KESANGGUPAN
UNTUK MENG-ASURANSIKAN KENDARAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
No. KTP. :

Dengan ini menyatakan :

1. Bahwa benar telah diadakan, disetujui dan ditandatangani perjanjian Pembiayaan Konsumen antara saya dengan PT Primaswadana Perkasa Finance berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen (P.K.) No....., dan selama saya belum melunasi seluruh hutang saya kepada PT Primaswadana Perkasa Finance, maka PT Primaswadana Perkasa Finance yang memiliki hak kepemilikan atas barang/kendaraan tersebut. Oleh Sebab itu saya hanya bertindak sebagai Peminjam atau Pemakai atas barang/kendaraan tersebut.
2. Bahwa saya akan memelihara dan wajib menjaga barang/kendaraan yang dijaminakan tersebut dengan sebaik-baiknya.
3. Bahwa Kendaraan bermotor yang termaksud di dalam perjanjian di atas, akan saya asuransikan dengan kondisi TLO (total loss only) yaitu jenis asuransi yang hanya meng-cover/menjamin kerugian akibat kehilangan, kecurian, terbakar hangus atau kecelakaan yang mengakibatkan kerugian sama dengan atau lebih dari 75% (tujuh puluh lima persen) dari harga kendaraan bermotor tersebut.
4. Apabila terjadi kehilangan, kecurian, terbakar maupun kecelakaan yang mengakibatkan kerugian atas kendaraan tersebut, maka saya bersedia dan menyanggupi untuk mengurus dan menyiapkan dokumen-dokumen yang diminta oleh perusahaan asuransi sebagai berikut :
 - a Berita Acara Pelaporan (BAP) Korban dan Saksi.
 - b Laporan Kemajuan (LAPJU).
 - c Surat Keputusan (SK) Polda.
 - d Surat Kaditserse Polda setempat dan surat pembiokiran STNK.
 - e Fotocopy SIM dan KTP pengemudi.
 - f STNK asli dan kunci kontak.
 - g Data-data lain yang berhubungan dengan Klaim Asuransi.
5. Klaim Asuransi yang sudah dibayar oleh perusahaan asuransi akan diterima oleh PT Primaswadana Perkasa Finance untuk diperhitungkan dengan semua kewajiban saya kepada PT Primaswadana Perkasa Finance.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan mempunyai kekuatan hukum yang sah untuk dapat dipergunakan sebagai bukti.

.....
Saya yang menyatakan

(.....)

SURAT KESANGGUPAN
PEMBAYARAN DENDA DAN BIAYA PENAGIHAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Alamat :

No. KTP :

Dengan ini menyatakan :

1. Bahwa benar telah diadakan, disetujui dan ditandatangani perjanjian Pembiayaan Konsumen antara saya dengan PT Primaswadana Perkasa Finance berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen (P.K.) No.....
2. Bahwa saya berjanji akan membayar angsuran bulanan ke kantor **paling lambat 2 (dua) hari dari tanggal jatuh tempo setiap bulannya.**
3. Apabila pada **hari ke tiga dari tanggal jatuh tempo** setiap bulannya, saya belum juga membayar angsuran, maka saya bersedia dan wajib membayar Rp 10.000,- (untuk mobil), Rp 5.000,- (untuk motor) kepada PT Primaswadana Perkasa Finance sebagai biaya penagihan ditambah denda keterlambatan sebesar 0,5% (lima permil) per hari dihitung dari jumlah yang seharusnya dibayar.
4. Bahwa apabila saya membayar angsuran dengan menggunakan giro mundur, tetapi giro mundur tersebut ditolak dan telah lewat waktu bebas denda, maka collector PT Primaswadana Perkasa Finance akan menagih angsuran saya dan saya bersedia membayar Rp 10.000,- (untuk mobil), Rp 5.000,- (untuk motor) kepada PT Primaswadana Perkasa Finance sebagai biaya penagihan ditambah denda keterlambatan pembayaran sebesar 0,5 % (lima permil) per hari dihitung dari jumlah yang seharusnya dibayar.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan mempunyai kekuatan hukum yang sah untuk dapat dipergunakan sebagai bukti.

.....
Saya yang menyatakan

(.....)

PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE

NAMA :
ALAMAT :
.....

DENAH LANGGANAN

DENAH KANTOR

DENAH RUMAH

Kode Map :
 Kode Surveyor :
 Tanggal Survey :
 Jam Survey :

SURVEY REPORT

Nama pemohon :
 Alamat Rumah :
 Alamat Kantor :
 Nama A. O. :

HASIL INTERVIEW

I. Capital

1. Nama Perusahaan : jenis usaha
 2. Bidang gerak perusahaan : Didirikan sejak
 3. Status jabatan/bagian :
 4. Lama bekerja : Tahun Bulan
 5. Aktifitas perusahaan : Bonafiditas
 6. Penghasilan perbulan : Diperkirakan
 7. Penghasilan tambahan : Dari
 8. Suami/Isrl bekerja :

II. Capacity

1. Tanggungan keluarga : orang, jumlah anak orang
 2. Jumlah yang sekolah : TK SD SMP SMU AKD/UNIV
 3. Perkiraan biaya rumah tangga : perbulan
 4. Biaya lain-lain : / bulan, untuk pembayaran
 5. Perkiraan sisa perhasilan : perbulan
 6. Besar angsuran perbulan : Dari barang yang diambil

III. Condition

1. Status tempat tinggal : sejak
 2. Status kantor : sejak
 3. Kondisi tempat tinggal/lingkungan :
 4. Luas bangunan tempat tinggal : panjang lebar
 5. Perabot rumah tangga yang dimiliki :
 6. Barang yang dimohon untuk siapa :
 7. Kendaraan yang dimiliki :

IV. Caractor

1. Pola hidup sehari-hari dilingkungan tempat tinggal :
 2. Sumber informasi dari lingkungan tempat tinggal :
 3. Pola hidup sehari-hari dilingkungan tempat kerja :
 4. Sumber informasi dari lingkungan tempat kerja :

V. Collateral

1. Jaminan surat berharga berupa :
 2. Jaminan lain-lain berupa :
 VI. Lain-lain
 1. Jika di acc barang dikirim tanggal :
 2. Penagihan berikut per tgl. :

Tanda tangan
 Accountant

DATA PENJAMIN (jika ada)

Nama lengkap sesuai KTP _____
 No. KTP _____ Jenis kelamin L P
 Tempat/Tanggal lahir _____
 Alamat sekarang _____ RT/RW _____
 Kota _____ Kode Pos _____
Kode area Nomor
 Telepon rumah _____ Hub.dgn.Pemohon _____
 Jenis pekerjaan Peg. Swasta Peg. Pemerintah wiraswasta Profesi _____
 Jabatan Staf Supervisor Manager Direktur Pemilik
 Nama perusahaan/ Instansi _____
 Alamat perusahaan/Instansi _____
 Kota _____ Kode Pos _____
Kode area Nomor
 Telepon Kantor _____ Lama bekerja _____
Tahun Bulan
 Bidang usaha _____

DATA PEMBIAYAAN & PEMBAYARAN

Jenis Barang Motor Mobil _____ Kondisi Baru Bekas _____
 Merek _____ Jenis _____ Type _____
 Nomor Mesin _____ Nomor Polisi _____
 Nomor Rangka _____ Warna _____
 No. BPKB _____ Jenis asuransi All risk TLO
Unitas perijinan mobil / motor BPKB
 Jenis program Mkt _____ Pembiayaan bersih : Rp.
 Kode dealer _____ Kredit asuransi : Rp.
 Harga / unit : Rp. Kredit administrasi : Rp.
 Uang muka (net) : Rp. Total pembiayaan : Rp.
 Angsuran 1 : Rp. Lama Angsuran : bulan
 Administrasi : Rp. Suku bunga : % / tahun
 Asuransi : Rp. + Angsuran : Rp. / bulan
 Total Pembayaran I : Rp. Jumlah angsuran : Rp.
 Jenis pembayaran Tunai Cek Giro
 Cara pembayaran Ditagih ke rumah Ditagih ke kantor Bayar ke PSP Transfer
 Nama Kolektor _____ Bayar Ang. Setlap Tgl. _____
Ditulis oleh petugas

PERNYATAAN

Demikian permohonan saya perbuat dengan sebenarnya apabila dikemudian hari saya tidak dapat membayar angsuran atas seperti data yang saya berikan dengan kata lain saya telah memalsukan data yang saya berikan, yang mana saya bersedia untuk dituntut baik secara pidana maupun perdata dan juga saya tidak keberatan sewaktu-waktu atau seketika untuk diteliti kebenaran dari data-data yang saya berikan

....., tanggal

 Pemohon

 Nama Jelas

 Disetujui oleh

 Istri / Suami / Komisaris

 Dijamin oleh

 Nama Jelas

Ditulis Oleh: Lease Officer / Surveyor

....., tanggal

Setelah diadakan penelitian atas permohonan, maka diusulkan
 Menyetujui Permohonan
 Menolak permohonan, dengan pertimbangan:
 Capital Capacity Condition Character Collateral

 Nama Jelas

Persetujuan

KASUR	Head	BM / FM	RMM / GM	Direktur / Komisaris



GRUP PSP

PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN
DENGAN PENYERAHAN HAK MILIK SECARA FIDUCIA

LAMPIRAN 1a

Nomór :

Pada hari ini tanggal/...../..... (.....) telah dibuat dan ditandatangani perjanjian pembiayaan oleh dan antara pihak-pihak tersebut dibawah ini :

I. PT. PRIMASWADANA Perkasa Finance, berkantor Pusat di Jakarta, berdasarkan SK Menteri Keuangan RI No. 217/KMK.017/1994 tanggal 3 Juni 1994 Jo SK Menteri Keuangan No. 220/KMK.017/1997 tanggal 9 Mei 1997, dan berkantor Cabang di yang diwakili oleh dalam hal ini bertindak selaku kuasa Direksi berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 September 1997, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama perseroan terbatas PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE, berkedudukan di Jakarta, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

II.

untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas dengan ini setuju dan sepakat membuat dan menandatangani PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DENGAN PENYERAHAN HAK MILIK SECARA FIDUCIA (selanjutnya disebut PERJANJIAN) dengan ketentuan sebagai berikut :

1. PEMBIAYAAN KONSUMEN

a. Atas permohonan Pihak Kedua, Pihak Pertama dengan ini menyediakan dan menyerahkan dana pembiayaan kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua menyatakan telah menerima dana pembiayaan dari Pihak Pertama berupa uang sebesar Rp. (.....) selanjutnya disebut PEMBIAYAAN. Atas penerimaan penyerahan PEMBIAYAAN tersebut, Surat PERJANJIAN ini berlaku sebagai KWITANSI / tanda bukti penerimaan yang sah. Pembiayaan yang telah diterima merupakan hutang dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan hanya akan dipergunakan untuk pembelian barang dengan spesifikasi sebagai berikut dibawah ini dan/atau sebagaimana terlampir dalam Daftar Barang

b. Atas penerimaan penyerahan PEMBIAYAAN tersebut diatas, Pihak Kedua menyatakan dan mengaku dengan sesungguhnya telah dan secara sah berhutang kepada Pihak Pertama uang sebesar Rp. (.....) jumlah tersebut beserta perinciannya seperti diuraikan dibawah ini :

- Hutang Pokok : Rp.
- Bunga : Rp.
- Asuransi : Rp.
- Administrasi : Rp.

Jumlah Terhutang : Rp.

2. JANGKA WAKTU DAN PENGEMBALIAN / PELUNASAN HUTANG

PERJANJIAN ini mulai berlaku dan mengikat sejak tanggal/...../..... sehingga sudah harus dibayar lunas seluruhnya pada tanggal/...../..... Pihak Kedua sanggup dan berkewajiban serta dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali HUTANG PEMBIAYAAN tersebut kepada Pihak Pertama secara berkala / berangsur dalam (.....) kali angsuran bulanan masing-masing sebesar Rp. (.....)

Angsuran bulan 1 (pertama) harus dilakukan selambat-lambatnya tanggal/...../..... demikian seterusnya sampai dengan angsuran bulan ke (.....) sebagai angsuran terakhir harus dibayar oleh Pihak Kedua selambat-lambatnya pada tanggal/...../..... sehingga seluruh hutang Pembiayaan lunas seluruhnya. Pembayaran angsuran / angsuran-angsuran, dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ditempat / Kantor pihak Pertama atau tempat yang ditunjuk pihak Pertama di Jl. atau dimasukkan ke rekening Pihak Pertama atau rekening yang ditunjuk Pihak Pertama di Bank No. AC

3. JAMINAN

a. Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran angsuran (angsuran-angsuran) HUTANG PEMBIAYAAN tersebut diatas, Pihak Kedua dengan ini menyerahkan Hak Milik atas barang sebagai Jaminan Kepercayaan (Fiduciare Eigendom Overdracht) kepada Pihak Pertama atas barang (barang-barang) yang dibeli oleh Pihak Kedua sebagaimana dimaksud dalam butir Ia dari Perjanjian ini, yang untuk selanjutnya disebut BARANG JAMINAN, sebagaimana Pihak Pertama menerima baik penyerahan tersebut.

b. Pihak Kedua (pemberi jaminan) tidak berkeberatan dan sepanjang diperlukan dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk menjamin ulangan atau mengalihkan dengan cara apapun juga atas hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan jaminan-jaminan yang diberikan kepada Pihak Pertama; kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama tanpa perlu Surat Kuasa lagi dari Pihak Kedua.

Kedua belah pihak telah sepakat untuk tunduk dan patuh kepada seluruh Syarat Perjanjian sebagaimana yang telah tertulis pada halaman sebelah PERJANJIAN yang merupakan satu kesatuan dari dan tidak terpisahkan dengan PERJANJIAN ini.

Pihak Kedua:



(.....)

Menyetujui

Pihak Pertama,

PT. PRIMASWADANA PERKASA FINANCE

(.....)

(Rupiah)

BARIS	PERKIRAAN	REF	BULAN INI	BULAN LALU
1	AKTIVA LANCAR			
2	Kas & Bank	1	114.613.852	104.613.852
5	Penanaman Pembiayaan Konsumen			
6	Piutang Pembiayaan Konsumen	2	6.498.086.600	5.894.034.500
8	Pendapatan Pembiayaan Konsumen Ditangguhkan	3	(527.890.732)	(527.890.732)
10	Cadangan Piutang Ragu-Ragu	4	(947.899.200)	(867.899.200)
11	Penanaman Netto Pembiayaan Konsumen		5.022.296.668	4.714.228.825
12	Perkiraan-Perkiraan Lancar	5	467.575.336	359.256.887
13	Aktiva Lancar Lain-Lain	6	32.552.740	28.552.740
14	TOTAL AKTIVA LANCAR		5.637.038.595	5.206.652.303
15	TANAH, BANGUNAN, PERALATAN - HARGA PEROLEHAN		157.305.050	157.305.050
16	-/- Akumulasi Penyusutan		55.912.406	54.363.186
17	Net	7	101.392.644	102.941.864
18	TOTAL AKTIVA		5.738.431.240	5.309.594.167
19	KEWAJIBAN LANCAR :			
20	Hutang Dagang	8	0	0
21	Pinjaman Yang Diterima	9	2.870.669.168	2.622.957.611
22	Perkiraan Lancar	10	467.575.336	359.256.887
23	Pendapatan Diterima Dimuka	11	0	0
24	Hutang Lain-Lain	12	205.202.100	174.202.100
25	TOTAL KEWAJIBAN LANCAR		3.543.446.604	3.156.416.598
26	KEWAJIBAN JANGKA PANJANG :			
27	Hutang Jangka Panjang		0	0
28	Hutang Lain-Lain		0	0
	TOTAL KEWAJIBAN JANGKA PANJANG		0	0
	TOTAL KEWAJIBAN		3.543.446.604	3.156.416.598
29	LABA / RUGI DITAHAN :			
30	Saldo Awal Tahun		1.074.265.008	1.074.265.008
31	Laba / Rugi Tahun Berjalan		1.120.719.628	1.078.912.562
	TOTAL LABA (RUGI) DITAHAN		2.194.984.636	2.153.177.570
	TOTAL KEWAJIBAN & LABA(RUGI) DITAHAN		5.738.431.240	5.309.594.167

CABANG PONTIANAK

LAPORAN LABA (RUGI)

UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 1998

(Rupiah)

BULAN BERJALAN			BRS	PERKIRAAN	REF	S/D BULAN INI		
BULAN LALU	BULAN INI	SELISIH				ANGGARAN	RIIL	SELISIH
80.053.450	68.648.482	11.404.968	1	Total Pendapatan	1	0	1.435.695.834	(1.435.695.834)
			2	Pendapatan Pembiayaan Konsumen				
80.053.450	68.648.482	11.404.968	3	Bunga			1.434.332.128	(1.434.332.128)
0	0	0	4	Pendapatan Administrasi			1.450.000	(1.450.000)
0	0	0	5	Potongan Pembelian			0	0
0	0	0	6	Diskon Pembayaran			(86.294)	86.294
19.122.031	29.799.198	(10.677.167)	7	Beban Operasi.....	2, 3, 4	0	761.895.104	(761.895.104)
(24.326.553)	(24.675.754)	349.201	8	Beban Pembiayaan	2		323.577.613	(323.577.613)
25.296.127	30.296.315	(5.000.188)	9	Biaya Penjualan	3		201.499.792	(201.499.792)
18.152.457	24.178.636	(6.026.179)	10	Biaya Administrasi	4		236.817.699	(236.817.699)
60.931.419	38.849.284	22.082.135	11	Laba / (Rugi) Dari Operasi		0	673.800.730	(673.800.730)
20.245.812	22.593.431	(2.347.619)	12	Pendapatan / (Biaya) Lain -_Net	5		446.918.897	(446.918.897)
81.177.231	61.442.715	19.734.516	13	Laba / (Rugi) Sebelum Pos Luar Biasa		0	1.120.719.627	(1.120.719.627)
0	0	0	14	Laba / (Rugi) Pos Luar Biasa.....	6	0	0	0
81.177.231	61.442.715	19.734.516	15	Laba / (Rugi) Sebelum Biaya Managt ...		0	1.120.719.627	(1.120.719.627)
81.177.231	61.442.715	19.734.516	23	Laba / (Rugi) Sebelum Pajak		0	1.120.719.627	(1.120.719.627)
			24	Taksiran Pajak Penghasilan.....				
81.177.231	61.442.715	19.734.516	25	Laba / (Rugi) Bersih		0	1.120.719.627	(1.120.719.627)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Joice Jackline
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat, tanggal lahir : Manado, 2 Juni 1976
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Kristen
Status : Belum menikah
Alamat : - Jl. Alamanda CT X / 15
Yogyakarta
Telepon: (0274) 584052.
- Jl. HOS. Cokroaminoto No. 88-B
Padang - Sumatera Barat

Pendidikan : Lulus "SD Kristen Kalam Kudus Padang" tahun 1989
Lulus "SMP Kristen Kalam Kudus Padang" tahun 1992
Lulus "SMA Katolik Cendrawasih Ujung Pandang" tahun 1995
Lulus "Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sanata
Dharma Yogyakarta" tahun 2000

