

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI
SEWA GUNA USAHA PEMBIAYAAN DAN PENYAJIAN
DALAM LAPORAN KEUANGAN**

Studi Kasus Pada PT Olympindo Multi *Finance* Jakarta

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi**



Oleh :

Bambang Susilo

NIM : 97 2114 053

NIRM : 970051121303120050

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

2001

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI
SEWA GUNA USAHA PEMBIAYAAN DAN PENYAJIAN
DALAM LAPORAN KEUANGAN
Studi kasus pada PT Olympindo Multi *Finance* Jakarta**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi**

Oleh :

**Bambang Susilo
NIM : 97 2114 053
NIRM : 970051121303120050**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
2001**

Skripsi
ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI
SEWA GUNA USAHA PEMBIAYAAN DAN PENYAJIAN
DALAM LAPORAN KEUANGAN
Studi kasus pada PT Olympindo Multi *Finance* Jakarta

Oleh :

Bambang Susilo
NIM : 97 2114 053
NIRM : 970051121303120050

Telah Disetujui Oleh :

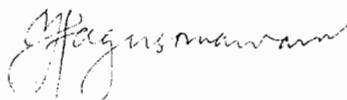
Pembimbing I



Drs. FA. Joko Siswanto, M.M., Akt.

Tanggal : 4 Agustus 2001

Pembimbing II



Dra. YF. Gien A., M.M., Akt.

Tanggal : 3 September 2001

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI
SEWA GUNA USAHA PEMBIAYAAN DAN PENYAJIAN
DALAM LAPORAN KEUANGAN**

Studi Kasus Pada PT Olympindo Multi *Finance* Jakarta




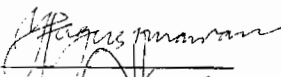
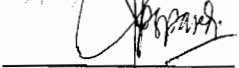
SKRIPSI

Dipersiapkan dan ditulis oleh :

**Bambang Susilo
NIM : 97 2114 053
NIRM : 970051121303120050**

**Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
Pada tanggal 27 Oktober 2001
Dan dinyatakan memenuhi syarat**

Susunan Panitia Penguji :

	Nama lengkap	Tanda tangan
Ketua	Drs. FA. Joko Siswanto, M.M., Akt.	
Sekretaris	Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt.	
Anggota	Drs. FA. Joko Siswanto, M.M., Akt.	
Anggota	Dra. YF. Gien A., M.M., Akt.	
Anggota	Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt.	

Yogyakarta, 27 Oktober 2001

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma


Drs. Hg. Suseno T W., M.S.

Dipersembahkan buat :

- ❖ *Bapak - Ibu*
- ❖ *Mas Agus - Mbak Uut, Mbak Sri, Mbak Indras*
- ❖ *Dik Ettik dan Dik Didik*
- ❖ *Keponakanku Adi dan Christian*
- ❖ *Almamaterku USD*

PERYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi 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,

Penulis



Bambang Susilo

ABSTRAK

ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SEWA GUNA USAHA PEMBIAYAAN DAN PENYAJIAN DALAM LAPORAN KEUANGAN

Bambang Susilo
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
2001

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akuntansi sewa guna usaha pembiayaan yang terdiri dari prosedur, perhitungan angsuran *lease* dan pencatatannya serta penyajian dalam laporan keuangan. Studi kasus pada PT Olympindo Multi *Finance* Jakarta.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara, dokumentasi dan observasi untuk mendapatkan data-data yang berupa syarat dan prosedur perjanjian sewa guna usaha pembiayaan, perhitungan pembayaran angsuran *lease*, pencatatan jurnal yang dibuat perusahaan, serta penyajian laporan keuangan yang berupa neraca dan laporan laba-rugi. Dianalisis dengan cara mendeskripsikan data yang diperoleh dari perusahaan dan membandingkannya dengan hasil deskripsi dari SAK No. 30 serta menurut kajian teori-teori *leasing* (sewa guna usaha pembiayaan)

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa penerapan akuntansi sewa guna usaha pembiayaan di perusahaan yang meliputi: (1) syarat dan prosedur mudah untuk dipenuhi penyewa, (2) pencatatan transaksi *lease* pada dasarnya sudah sama kecuali formula perhitungan dan pencatatan pada kontrak berakhir berbeda, (3) penyajian dalam laporan keuangan sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

ABSTRACT

ANALYSIS OF ACCOUNTANCY APPLICATION OF BENEFICIAL RENT OF FINANCIAL EFFORT AND ITS PRESENTATION IN FINANCIAL REPORT

**Bambang Susilo
Sanata Dharma University
Yogyakarta
2001**

The research was intended to analyze the accountancy application of beneficial rent of financial effort which consisted of procedures, calculation of lease installment, its recording and presentation in financial report. A case study was conducted in PT Olympindo Multi Finance, Jakarta.

The data gathering techniques used were interview, documentation and observation to get some data which were in the form of requirements and agreement procedures of beneficial rent of financial effort, calculation of lease installment payment, journal recording by the company, and presentation of financial report which were in the form of balance and loss-profit report. It was analyzed by describing the data of the company and compared it to the result of SAK No. 30 description and review of leasing theories (beneficial rent of financial effort).

Based on the result of data analysis and discussion, the conclusion was the accountancy application of beneficial rent of financial effort in the company covered : (1) the easy requirements and procedures which were demanded for the lessees, (2) the same recording of lease transactions except for the calculation and the recording of contract ending, (3) presentation in financial report in accordance with the valid stipulation.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan rahmat-Nya yang telah dilimpahkan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Penerapan Akuntansi Sewa Guna Usaha Pembiayaan dan Penyajian dalam Laporan Keuangan”**. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk meraih gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Sanata Dharma

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik berupa materiil maupun spirituil. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. FA. Joko Siswanto, M.M., Akt, selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dra. YF. Gien A., M.M., Akt, selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Drs. Hg. Suseno T.W., M.S, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma.
4. Bapak Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt, selaku Ketua Jurusan Akuntansi.
5. Pimpinan PT Olympindo Multi *Finance* Jakarta, serta Kepala Bagian Akuntansi yang telah memberikan ijin dan bantuan kepada penulis untuk melakukan penelitian.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta staf karyawan Fakultas Ekonomi, baik langsung/tidak langsung yang telah memberi bantuan semenjak terdaftar sebagai mahasiswa ekonomi sampai selesainya penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu, Mas Agus + Mbak Uut, Mbak Sri, Mbak Indras, adikku Ettik, Didik, keponakanku Adi dan Christian atas dukungan, motivasi dan doanya.

8. Romo Martinus Hadiwijoyo., Pr, (*THS/THM*) yang telah bersedia memberi bantuan penuh.
9. Untuk teman-temanku di AKT'97, teman KKN (Ridar, Riana, Dee-deep, Ina, Iren, Nonon), *Kristina Sri Iswari yang selalu mengingatkan dan memberi motivasi*, T. Purnomo Widodo semoga sukses dengan jalan yang kamu pilih, Mas Satrio, teman-teman adikku serta semuanya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca demi penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, lembaga maupun perkembangan ilmu pengetahuan selanjutnya.

Yogyakarta, Oktober 2001

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	2
C. Perumusan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian	3
E. Manfaat Penelitian	4
F. Sistematika Penulisan	4
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian <i>Leasing</i>	7
B. Ciri – Ciri <i>Leasing</i>	9
C. Klasifikasi <i>Leasing</i>	10
D. Perlakuan Akuntansi <i>Leasing</i> oleh <i>Lessor</i>	12
E. Penyajian dan Pengungkapan Transaksi <i>Leasing</i> oleh <i>Lessor</i>	13

F. Pencatatan Transaksi <i>Leasing</i> Jenis <i>Direct Financing Lease</i>	14
G. Prosedur dan Mekanisme <i>Leasing</i>	17
H. Isi Kontrak <i>Leasing</i>	18
I. Kebaikan dan Kelemahan Akuntansi <i>Leasing</i> bagi <i>Lessor</i>	19
J. Jaminan – Jaminan dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	20
K. Kriteria Penilaian <i>Lessor</i> terhadap <i>Lessee</i>	22
L. Cara Memperoleh Dana untuk Usaha Pembiayaan <i>Leasing</i>	22
M. Faktor – Faktor Keberhasilan Usaha Pembiayaan <i>Leasing</i>	23

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	25
B. Tempat dan waktu Penelitian	25
C. Subjek Penelitian	25
D. Objek Penelitian	25
E. Data Yang Akan di Cari	25
F. Teknik Pengumpulan Data	26
G. Teknik Analisis Data	27

BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan	31
B. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas.....	33
C. Kegiatan Usaha Perusahaan.....	38
D. Kebijakan PT Olympindo Multi <i>Finance</i> dalam Pemberian Kredit Pembiayaan <i>Leasing</i>	39

BAB V : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Syarat dan Prosedur Transaksi Sewa Guna Usaha Pembiayaan (<i>Leasing</i>)	43
B. Pencatatan Transaksi dengan <i>Direct Financing Lease</i>	55

C. Penyajian dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha Pembiayaan (<i>Leasing</i>) dalam Laporan Keuangan	70
---	----

BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	74
B. Keterbatasan Penelitian	75
C. Saran – Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel III. 1. Tabel teori dengan praktek tentang prosedur transaksi <i>leasing</i>	30
Tabel III. 2. Tabel teori dengan praktek tentang pencatatan transaksi dengan <i>Direct Financing Lease</i>	30
Tabel III. 3. Tabel teori dengan praktek tentang penyajian dan pengungkapan transaksi <i>leasing</i>	30
Tabel V. 1. Tabel hasil perbandingan teori dengan praktek tentang syarat dan prosedur transaksi <i>leasing</i>	54
Tabel V. 2. Daftar amortisasi pembayaran sewa di muka	63
Tabel V. 3. Tabel hasil perbandingan teori dengan praktek tentang pencatatan transaksi dengan <i>Direct Financing Lease</i>	69
Tabel V. 4. Tabel hasil perbandingan teori dengan praktek tentang penyajian dan pengungkapan transaksi <i>leasing</i>	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV. 1. Diagram struktur organisasi PT Olympindo Multi <i>Finance</i>	33
---	----

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan akan dana sering menjadi kendala bagi para usahawan dalam meningkatkan usahanya apabila dana yang ada terbatas dan tidak mencukupi. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan menuntut lebih aktifnya kegiatan di bidang pembiayaan dana. Dalam pembiayaan dana, selain melalui sistem perbankan dan lembaga keuangan non-bank, juga mengenal sistem pembiayaan dana alternatif lainnya yaitu sistem bisnis sewa guna usaha pembiayaan (*leasing*).

Leasing berperan sebagai sarana pembiayaan dana yang sesuai untuk pembiayaan barang-barang modal, karena *leasing* memberikan syarat-syarat yang lebih sederhana dan lebih memberikan kemudahan dibandingkan dengan bank dan lembaga keuangan lain. *Leasing* juga memberikan kesempatan bagi mereka yang mempunyai kelebihan dana untuk ikut menanamkan modalnya, sehingga dapat membantu perusahaan-perusahaan yang kekurangan dana untuk membiayai pengadaan barang modal. Di Indonesia pembiayaan *leasing* meliputi pengadaan barang modal untuk berbagai sektor perekonomian seperti sektor transportasi, industri, pertanian, konstruksi, pertambangan, perkantoran dan kesehatan.

Perusahaan-perusahaan sewa guna usaha pembiayaan banyak bermunculan setelah dikeluarkannya "Perizinan Usaha *Leasing*" yang merupakan dasar peraturan usaha *leasing* di Indonesia dan diatur dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. KEP

122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974. Pada tahun 1975, di Indonesia hanya terdapat 3 perusahaan *Leasing*, namun karena pembiayaan *leasing* dirasakan memberikan keuntungan bagi pengusaha, kebutuhan akan perusahaan *leasing* semakin meningkat, sehingga dengan adanya Keputusan Presiden No 61 tahun 1988 tentang lembaga keuangan bukan bank maka perusahaan Pembiayaan Konsumen diperbolehkan untuk melakukan kegiatan pembiayaan melalui sewa guna usaha pembiayaan.

Sejalan dengan berkembangnya perusahaan pembiayaan *leasing*, maka diperlukan suatu Standar Akuntansi Keuangan yang dapat digunakan sebagai pedoman untuk mencatat dan melaporkan transaksi-transaksi sewa guna usaha pembiayaan sebagai salah satu cara pembiayaan disamping cara-cara pembiayaan konvensional lainnya. Oleh karena itu Ikatan Akuntan Indonesia menyusun Standar Akuntansi Keuangan Sewa Guna Usaha (*leasing*) yang dituangkan dalam Prinsip Akuntansi Indonesia Pernyataan No.6 Th 1990 kemudian disesuaikan menjadi pernyataan SAK No. 30 Th 1999. Standar Akuntansi Keuangan ini merupakan pedoman agar tercipta keseragaman perlakuan akuntansi sewa guna usaha pembiayaan sehingga dapat dianalisis oleh semua pihak yang berkepentingan.

B. Batasan Masalah

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diketahui bahwa sewa guna usaha pembiayaan dengan pembiayaan *leasing* mempunyai arti yang sama. Karena perjanjian transaksi pembiayaan *leasing* melibatkan dua pihak *lessee* dan *lessor*, untuk itu maka pembahasan hanya akan dibatasi pada penerapan akuntansi *leasing*

dari pihak *lessor* yang meliputi prosedur transaksi, pencatatan, perhitungan angsuran dan pendapatan bunga, serta penyajian dalam laporan keuangan terutama di laporan neraca dengan transaksi *leasing* jenis *direct financing lease*. Alasan digunakannya metode *direct financing lease* adalah timbulnya piutang selama umur *lease*, timbul pendapatan di muka, dan atau pendapatan bunga.

C. Perumusan Masalah

Dari batasan masalah yang telah diuraikan diatas maka dapat disimpulkan dalam tiga perumusan masalah yaitu :

1. Bagaimana syarat dan prosedur transaksi pembiayaan *leasing* yang dilakukan oleh perusahaan PT Olympindo Multi *Finance* ?
2. Apakah penerapan akuntansi pembiayaan *leasing* di perusahaan PT Olympindo Multi *Finance* sudah mengacu ke PSAK No 30 dan teori-teori transaksi *leasing* yang ada ?
3. Apakah penyajian pembiayaan *leasing* di laporan keuangan terutama dalam neraca di perusahaan PT Olympindo Multi *Finance* sudah tepat, sesuai dengan urutan likuiditasnya ?

D. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui bagaiman syarat dan prosedur transaksi pembiayaan *leasing* yang dibuat oleh perusahaan PT Olympindo Multi *Finance*.
2. Untuk mengetahui apakah penerapan akuntansi pembiayaan *leasing* di

perusahaan PT Olympindo Multi *Finance* sudah mengacu pada PSAK No 30 dan teori-teori transaksi *leasing* yang ada.

3. Untuk mengetahui sesuai tidaknya penyajian *leasing* dalam laporan keuangan terutama dalam neraca perusahaan PT Olympindo Multi *Finance*.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Penelitian bagi Perusahaan

Perusahaan dapat mengetahui bagaimana penerapan PSAK No. 30 terhadap kebijakan akuntansi sehingga dapat dijadikan pedoman baik dalam perencanaan maupun pelaksanaan kebijakan selanjutnya.

2. Manfaat Penelitian 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. Manfaat Penelitian bagi penulis

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

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman terhadap isi skripsi ini, maka penulis membagi skripsi ini ke dalam bab-bab :

Bab I : Pendahuluan

Bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, batasan masalah,

rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : Landasan Teori.

Bab ini akan diuraikan mengenai pengertian *leasing*, ciri-ciri *leasing*, klasifikasi *leasing*, perlakuan akuntansi *leasing* oleh *lessor*, penyajian dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha oleh *lessor*, pencatatan transaksi *leasing* jenis *direct financing lease*, prosedur dan mekanisme *leasing*, isi kontrak *leasing*, kebaikan dan kelemahan akuntansi *leasing* bagi *lessor*, Jaminan-jaminan dalam perjanjian *financial lease*, kriteria penilaian *lessor* terhadap *lessee*, cara memperoleh dana untuk usaha pembiayaan *leasing*, dan faktor-faktor keberhasilan usaha pembiayaan *leasing*.

Bab III : Metodologi Penelitian

Bab ini akan diuraikan mengenai jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, data yang akan dicari, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV : Gambaran Umum Perusahaan

Bab ini akan diuraikan mengenai sejarah perusahaan, struktur organisasi, kegiatan usaha perusahaan dan kebijakan dalam pemberian kredit pembiayaan yang diberikan perusahaan.

Bab V : Analisis dan Pembahasan

Bab ini akan di bahas mengenai syarat dan prosedur transaksi sewa guna usaha pembiayaan, pencatatan transaksi dengan *direct financing lease*, penyajian dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha pembiayaan dalam

laporan keuangan.

Bab VI : Kesimpulan dan Saran

Bab ini, merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari hasil pembahasan, Selain itu juga berisi keterbatasan penelitian dan saran-saran bagi perusahaan untuk melakukan perbaikan terhadap kekurangan yang terjadi.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian *Leasing*

Lease adalah suatu perjanjian yang memberikan hak untuk menggunakan harta, pabrikaan, alat-alat (tanah atau aktiva yang didepresiasi atau kedua-duanya) yang umumnya mempunyai jangka waktu tertentu (Zaki Baridwan; 1984, hal 1). *Leasing* sendiri berasal dari kata *to lease* yang berarti sewa. Pengertian ini sering diartikan dalam bidang sewa-menyewa rumah atau gedung. Sedang *leasing* yang dibicarakan juga mempunyai unsur sewa, namun *leasing* tidak bisa begitu saja disamakan dengan sewa-menyewa biasa. Ada beberapa definisi mengenai pengertian *leasing* diantaranya akan diuraikan di bawah ini :

Leasing adalah perjanjian kontraktual antara *lessor* dan *lessee* yang memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan harta tertentu yang dimiliki oleh *lessor* selama periode waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa pembayaran secara periodik (Donald E. Kieso;1995; 91)

Sewa Guna Usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala (Sophar Lumbantoruan; 1993; 619).

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

“Lease : an agreement conveying the rights to use property, plant, or equipments”

The International Accounting Standard pada bulan September 1982 dalam

International Accounting Standard Nomor 17 memberikan definisi *leasing* sebagai berikut :

A lease as an agreement whereby the lessor conveys to the lessee in return for rent the right to use an asset for an agreed periode of time.

Sewa guna usaha adalah suatu perjanjian dimana *lessor* menyediakan barang (*asset*) dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu.

Definisi mengenai *leasing* di Indonesia makin dipertegas dengan dikeluarkannya keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian No Kep-122/MK/2/1974, No 32/M/SK/2/1974 dan No 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 sebagai berikut :

Leasing ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Dalam hal ini maka setiap transaksi *leasing* didalamnya selalu melibatkan tiga pihak utama, yaitu :

1. *Lessor* adalah perusahaan sewa guna usaha atau dalam hal ini pihak yang memiliki hak kepemilikan atas barang.
2. *Lessee* adalah perusahaan atau pihak pemakai barang yang bisa memiliki hak opsi pada akhir perjanjian.
3. *Supplier* adalah pihak penjual barang yang disewagunausahakan.

Dari beberapa definisi *leasing* di atas dapat disimpulkan bahwa *leasing* adalah kegiatan pembiayaan perusahaan berdasarkan perjanjian dua pihak yaitu *lessee* dan *lessor*, dan *lessee* mempunyai hak untuk menggunakan barang-barang modal selama

jangka waktu tertentu dengan melakukan pembayaran secara berkala, dan pada akhir masa *leasing*, *lessee* mempunyai hak untuk menentukan pembelian barang modal tersebut, memperpanjang jangka waktu *leasing* atau mengembalikan kepada *lessor* atas nilai sisa yang telah disepakati.

Kegiatan usaha *leasing* di Indonesia dapat di kategorikan sebagai jenis pembiayaan *capital lease* atau *finance lease*, ini berarti bahwa kegiatan *leasing* akan mencakup beberapa pengertian pokok, antara lain :

1. Sifat pembiayaan adalah jangka menengah dan jangka panjang, oleh karena jangka waktu kontrak *leasing* mencakup jangka waktu satu tahun dua belas bulan. Jangka waktu kontrak ini dikenal dengan nama *basic term lease* atau *initial term of the lease* dan bersifat tetap (*non cancelable*)
2. Pembiayaan *leasing* harus dikaitkan dengan pengadaan barang-barang modal untuk kegiatan yang produktif.
3. Pembiayaan *leasing* harus memenuhi persyaratan teknis sebagaimana tercantum dalam pengertian *leasing* menurut SKB Tiga Menteri, artinya pembiayaan *leasing* yang digunakan memang *capital lease*.

B. Ciri-ciri *Leasing*

Dibandingkan dengan lembaga keuangan non bank yang lain, *leasing* (Soekadi,1987; 16) memiliki ciri khusus, yaitu :

1. Objek *leasing*

Objek *leasing* meliputi segala macam barang modal antara lain mesin-mesin, komputer untuk keperluan kantor.

2. Pembayaran dilakukan secara berkala dalam jangka waktu tertentu

Dalam *leasing*, pembayaran dilakukan secara berkala dan bisa dilakukan setiap bulan, kuartal, atau secara setengah tahun sekali.

3. Mempunyai Nilai Sisa

Pada perjanjian *leasing* ditentukan nilai sisa sedang pada perjanjian sewamenyewa tidak mengenal hal itu.

4. Ada Hak Opsi bagi *lessee*

Pada masa akhir *leasing*, *lessee* mempunyai hak untuk menentukan apakah *lessee* ingin membeli barang tersebut dengan harga sebesar nilai sisa atau mengembalikannya kepada *lessor*.

5. Pihak-pihak yang terlibat langsung dalam perjanjian *leasing*.

- a. *Lessor* (perusahaan *leasing*) sebagai pemilik barang atau pihak yang menyewakan.
- b. *lessee* (perusahaan atau nasabah) sebagai pihak yang menikmati barang atau pihak penyewa dengan membayar sejumlah sewa dan mempunyai hak opsi.
- c. *Supplier (vendor)* pihak yang menjual barang kepada *lessor*.

C. Klasifikasi *Leasing*

Secara umum ada dua jenis *leasing* yaitu *finance lease* dan *operating lease*.

Sementara itu menurut Standar Akuntansi Keuangan No.30 mengenai "Akuntansi Sewa Guna Usaha" mengklasifikasikan *leasing* sebagai berikut :

1. Sewa guna usaha pembiayaan (*Finance lease*)

Perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) adalah pihak yang membiayai penyediaan

barang modal. Penyewa guna usaha (*lessee*) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan, atas nama perusahaan sewa guna usaha, sebagai pemilik modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi obyek transaksi sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha, penyewa guna usaha melakukan pembayaran sewa guna usaha secara berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (*residual value*), kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan sewa guna usaha.

2. Sewa menyewa biasa (*Operating lease*)

Lessor membeli barang, kemudian menyewakan pada *lessee* untuk jangka waktu yang disepakati. Besarnya sewa yang harus dibayar *lessee* tidak meliputi harga barang dan biaya yang telah dikeluarkan *lessor* dan tidak ada nilai sisa serta hak pilih bagi *lessee*.

3. Sewa guna usaha penjualan (*Sales Type Lease*)

Sewa guna usaha jenis ini merupakan transaksi pembiayaan sewa guna usaha secara langsung di mana dalam jumlah transaksi termasuk laba yang diperhitungkan oleh pabrikan atau penyalur yang juga merupakan perusahaan sewa guna usaha.

4. *Leveraged Lease*

Transaksi sewa guna usaha jenis ini melibatkan setidaknya tiga pihak, yakni penyewa guna usaha, perusahaan sewa guna usaha dan kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

D. Perlakuan Akuntansi *Leasing* oleh *Lessor*

Pelaksanaan transaksi *leasing* melibatkan dua pihak utama yaitu pihak *lessee* dan pihak *lessor*. Berikut ini akan diuraikan perlakuan akuntansi dalam sewa guna usaha oleh pihak *lessor* saja berdasarkan PSAK No. 30 dan teori-teori transaksi *leasing* yang ada, jenis *finance lease* yaitu :

1. Penanaman neto dalam aktiva yang di-*lease*-kan harus dicatat sebagai penanaman neto 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 neto *lessor*.
4. Bila *lessor* menjual barang modal kepada *lessee*, maka perbedaan antara harga jual dengan penanaman neto dalam *leasing* pada saat penjualan dilakukan harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian periode berjalan.
5. Pendapatan lain yang diterima sehubungan dengan transaksi *leasing* harus diakui dan dicatat sebagai pendapatan periode berjalan.

E. Penyajian dan Pengungkapan Transaksi *Leasing* oleh *Lessor*

Menurut Standar Akuntansi Keuangan No. 30 tentang Akuntansi Sewa Guna Usaha pelaporan dan pengungkapan transaksi *leasing* oleh perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) jenis *finance lease* yaitu :

1. Aktiva dilaporkan berdasarkan urutan likuiditasnya, kewajiban dilaporkan berdasarkan urutan jatuh temponya tanpa mengelompokkan ke dalam unsur lancar dan 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	<u>(xxx)</u>
Penanaman Neto Sewa Guna Usaha	Rp xxx
Penyisihan Piutang Sewa Guna Usaha Yang Diragukan	<u>(xxx)</u>
Jumlah Penanaman Neto	Rp xxx

3. Laporan laba rugi disajikan sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok yang terpisah dari kelompok biaya. Pendapatan sewa guna usaha harus dilaporkan sebagai komponen utama dalam kelompok pendapatan.
4. Pengungkapan yang layak harus dicantumkan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai hal-hal sebagai berikut :
 - a. Kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha.

- b. Jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 (dua) tahun berikutnya.
- c. Sifat dari simpanan jaminan yang merupakan kewajiban perusahaan sewa guna usaha kepada penyewa guna usaha.
- d. Piutang sewa guna usaha yang dijaminan kepada pihak ketiga.
- e. Sewa guna usaha *sindikasi* dan *leveraged leases*.

Sewa guna usaha *sindikasi* yaitu beberapa perusahaan sewa guna usaha secara bersama melakukan transaksi sewa guna usaha dengan satu penyewa guna usaha yang disebabkan karena nilai transaksi yang terlalu besar.

Leveraged leases yaitu transaksi sewa guna usaha jenis ini melibatkan setidaknya tiga pihak, yakni penyewa guna usaha, perusahaan sewa guna usaha dan kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

F. Pencatatan Transaksi *Leasing* Jenis *Direct Financing Lease*

Pengakuan akuntansi *lessor* dalam *Direct financing lease* ini *lease* dipandang sebagai operasi pembelanjaan, yaitu tidak terdapat rugi/laba pabrikan, karena harga jual dan harga perolehan adalah sama. *Lessor* memperoleh pendapatannya hanya berupa bunga saja.

Faktor-faktor yang mempengaruhi perhitungan atau pencatatan angkanya adalah : (Tunggal, 1994; 35)

1. *Lease Contract Receivable (LCR)*

Pembayaran *lease* minimum ditambah dengan nilai residu yang tidak dijamin.

Bila *lessor* mengeluarkan biaya langsung awal, biaya ini juga akan menambah besarnya *Lease Contract Receivable*.

2. *Unearned Lease Income (ULI)*

Perbedaan antara *Gross Investment* dengan harga perolehan atau nilai buku dari aktiva yang di-*lease*-kan.

3. *Leased Income Earned (LIE)*

Bagian dari *Unearned Lease Income* yang sudah diakui sebagai pendapatan.

4. *Residual Value of Leased Asset (RV)*

Nilai sisa aktiva yang di *lease* pada akhir perjanjian *leasing*

5. *Security Deposit*

Sejumlah uang untuk menjamin pembayaran cicilan selama periode *leasing*.

6. *Net Investment*

Gross Investment dikurangi *Unearned Lease Income*

Rumus perhitungan yang harus dilakukan dalam mencatat transaksi *lease* adalah :

Untuk pembayaran sewa dimuka :

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

Untuk pembayaran sewa dibelakang :

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

Selanjutnya perhitungan yang dilakukan untuk pembayaran dimuka dan dibelakang adalah :

$$\begin{aligned} \text{LCR} &= n \times \text{Pmt} \\ \text{ULI} &= \text{LCR} + \text{RV} - \text{C} \\ \text{LIE} &= I \times \text{NI}(n - 1) \end{aligned}$$

Keterangan:

- Pmt* : Pembayaran sewa tiap periode
C : *Cost of leased Asset* (harga barang setelah diperhitungkan dengan *security deposit*)
i : *Fixed Interest rate permonth* (*Interest* tiap periode)
n : *Term of lease* (periode sewa)
NI (n - 1) : *Net Investment* periode sebelumnya
RV : *Residual value of Leased Asset* (nilai residu)

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

Jurnal yang dibuat untuk mencatat transaksi akuntansi *leasing* umumnya sebagai berikut :

1. Untuk menjurnal pada saat transaksi *lease* ditandatangani (permulaan *lease*)

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

2. Pada saat menerima pembayaran berkala :

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

3. Pengakuan adanya pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran *lease* :

<i>Dr Unearned Lease Income</i>	xx	
<i>Cr Lease Income Earned</i>		xx

4.a Pencatatan berakhirnya kontrak *lease* dan *lessee* membeli aktiva *lease* yang bersangkutan :

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

b. Bila *leased asset* diambil kembali oleh *lessor* :

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

G. Prosedur dan Mekanisme *Leasing*

Sebelum mengetahui prosedur dan mekanisme *leasing* terlebih dahulu perlu diketahui bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak *leasing* adalah *lessee*, *lessor*, *supplier*, dan perusahaan asuransi

Adapun prosedur dan mekanisme *leasing* yang menyangkut pihak-pihak tersebut secara garis besar sebagai berikut :

1. *Lessee* bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran harga dan menunjuk *supplier* peralatan yang dimaksud.
2. Setelah mengisi formulir permohonan *lease*, *lessee* mengirim kepada *lessor*

disertai dokumen pelengkap.

3. *Lessor* mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberikan fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang telah disetujui *lessee* (lama kontrak, pembayaran sewa *lease* dan lain-lain), maka kontrak *lease* dapat ditandatangani.
4. Pada saat-saat yang sama, *lessee* dapat menandatangani kontrak asuransi yang disetujui *lessor*, seperti yang tercantum pada kontrak *lease*. Antara *lessor* dan perusahaan asuransi terjalin kontrak utama.
5. Kontrak pembelian peralatan akan ditandatangani *lessor* dengan *supplier* peralatan tersebut.
6. *Supplier* dapat mengirim peralatan yang di *lease* ke lokasi *lessee*. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, *supplier* akan menandatangani perjanjian pelayanan purna jual.
7. *Lessee* menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada *supplier*.
8. *Supplier* menyerahkan surat tanda terima (yang di terima dari *lessee*) bukti kepemilikan dan pemindahan kepada *lessor*.
9. *Lessor* membayar harga peralatan yang di-*lease* kepada *supplier*.
10. *Lessee* membayar sewa *lease* secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak *lease*. (Djoko, 1996; 89)

H. Isi Kontrak *Leasing*

Isi kontrak *leasing* antara *lessor* dan *lessee* (Soekadi, 1987; 154) yaitu :

1. Subjek perjanjian *finance lease*.
2. Objek perjanjian *finance lease*
3. Jangka waktu *lease*
4. Imbalan jasa *leasing* serta cara pembayaran.
5. Hak opsi
6. Kewajiban perpajakan dan asuransi
7. Tanggung jawab atas objek perjanjian *finance lease*.
8. Akibat kejadian lalai, rusak/hilangnya objek perjanjian *lease*.

L. Kebaikan dan Kelemahan Akuntansi *Leasing* bagi *Lessor*

Adapun keuntungan akuntansi *leasing* bagi pihak *Lessor* adalah hak kepemilikan pada *lessor* merupakan faktor pengaman yang lebih meyakinkan jika dibandingkan dengan memegang barang jaminan hipotik atau *fiduciary transfer of proprietary rights*. *Lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang *lease* secara pribadi dan biasanya hal tersebut lebih mudah dan cepat dilakukan jika dibandingkan dengan penjualan lelang. *Lessor* sebagai pemilik berhak untuk melakukan pembebanan penyusutan atas barang *lease* untuk tujuan penghematan pajak (dalam *Operating lease*).

Sedangkan kelemahannya bagi *Lessor* yaitu sebagai pemilik *lessor* mempunyai resiko yang lebih besar dari pada *Lessee* sehubungan dengan barang *lease* maupun kegiatan operasionalnya. *Lessor* walaupun statusnya sebagai pemilik dari *leased property* tetapi tidak bisa melakukan tuntutan (*claim*) kepada pabrik/*suppliernya* secara langsung. Sebagai pemilik barang *lessor* secara hukum

harus bertanggungjawab atas pembayaran beberapa kewajiban pajak tertentu. Walaupun *Lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual *leased property*, khususnya pada akhir periode *lease*, *Lessor* belum tentu dapat yakin barang yang bersangkutan bebas dari berbagai ikatan seperti *ltens* (gadai). (Marpaung, 1985; 19)

J. Jaminan-Jaminan dalam Perjanjian *Leasing*.

Untuk menjamin kelancaran dan ketertiban pembayaran *lease rental* serta mencegah timbulnya kerugian bagi *lessor*, maka *lessor* dapat meminta jaminan-jaminan dari pihak *lessee*. Jaminan tersebut antara lain :

1. Jaminan Pribadi (*personal guarantee*) yang dapat diberikan oleh para direksi secara pribadi atau oleh pihak ketiga lainnya sebagai penjamin.
2. Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*).

Di dalam anggaran dasar dari perusahaan penjamin biasanya disebutkan siapa-siapa yang berwenang untuk mengikat perusahaan itu sebagai penjamin.

3. *Cross guarantee*.

Di dalam suatu group terdapat beberapa perusahaan didalamnya di antara perusahaan-perusahaan tersebut bisa saling tanggung-menanggung dalam pemberian jaminan.

4. Jaminan kebendaan.

Berupa barang-barang milik *lessee* yang tidak menjadi objek *lease*, penggadaian saham-saham serta lain-lain barang bergerak, hipotek atas tanah dan harta tidak bergerak, serta penyerahan tagihan-tagihan uang untuk waktu sekarang dan di masa yang akan datang.

5. *Security deposit.*

Berupa jaminan uang yang didepositokan yang dijaminan kepada *lessor*.

6. Jaminan asuransi.

Jaminan asuransi terhadap barang yang *dileasekan* dan menunjuk *lessor* sebagai pihak yang berhak menerima bayaran uang asuransi jika terjadi kerusakan atau barang hilang. (Soekadi; 1987; 157).

K. Kriteria Penilaian *Lessor* Terhadap *Lessee*

1. *Efficient* :

- a. Persediaan : besarnya persediaan akan menentukan profit suatu perusahaan.
- b. Piutang Dagang : kualitas dari piutang dagang yang dapat diuangkan.
- c. Aktiva Tetap : memungkinkan perusahaan untuk melakukan proses produksinya dan penjualan lancar akan dapat melunasi hutang-hutangnya

2. *Profitability*

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

3. *Likuiditas.*

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

4. *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.

5. *Leverage.*

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

6. *Cash Flow*

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

7. *Proyeksi Laporan Keuangan*

Dapat diperkirakan tentang kegiatan perusahaan serta posisi keuangan di masa yang akan datang. (Soekadi; 1987; 49)

L. Cara Memperoleh Dana untuk Usaha Pembiayaan *Leasing*

Perusahaan pembiayaan *Leasing* dalam menjalankan usahanya membutuhkan modal dana yang tidak sedikit, untuk mencukupinya perusahaan memperoleh dana dari : (Tunggal; 1994; 16)

1. Sumber dana dalam negeri / *on-shore loan*, yang berasal dari bank-bank dan lembaga keuangan bukan bank, dan biasanya hanya terbatas pada dana jangka panjang pendek.
2. Sumber dana luar negeri/*off-shore loan*, yang berasal dari bank-bank "*Finance Companies*" dan *Supplier's Credit*", dan ini biasanya diterima dalam bentuk mata uang asing, pinjaman ini dapat berupa pinjaman jangka panjang dan jangka pendek.

3. Modal Sendiri.
4. "Collection" dari sewa.

M. Faktor – Faktor Keberhasilan Usaha Pembiayaan *Leasing*.

Pada umumnya setiap usaha bisnis mempunyai salah satu tujuan utama yaitu mendapatkan optimum profit dalam jangka panjang. *Key Success Factor* bagi perusahaan pembiayaan *leasing* antara lain : (Marpaung; 1985; 21)

1. *Market Share*

Dipakai untuk mengukur sampai seberapa jauh efektivitas kegiatan pemasaran yang dilakukan oleh perusahaan yang bersangkutan.

2. *Interest Rate*

Dipakai sebagai standar oleh perusahaan *lease*, dengan adanya fluktuasi pada *interest rate* yang dipakai sebagai standard maka bunga yang harus dibayarpun berfluktuasi pula jumlahnya.

3. *Rental Receivable*

Pendapatan utama dari *lessor* sebagai usaha operasionalnya adalah penerimaan bunga dari *lessee*. Pembayaran bunga biasanya sudah diatur dengan perjanjian antara kedua pihak sehingga pola pembayaran bersifat pasti..

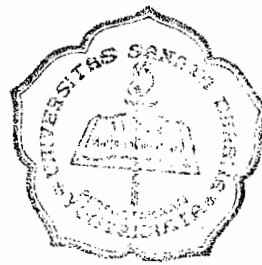
4. *Investment Return*

Pada umumnya profitabilitas perusahaan akan sangat tergantung kepada kemampuan mereka untuk melakukan investasi dengan baik. Pengukuran dari *Investment Return* ini cukup rumit dengan mengkombinasikan antara faktor *interest* dan *dividen*. Contoh pengukuran *Investment Return* dengan (ROI) *Return*

On Investment dan (RI) Residual Income.

5. Tingkat Inflasi

Besarnya tarif *leasing* adalah tetap, tidak boleh ditawar-tawar lagi. Dengan demikian *lessor* harus memperhatikan risiko yang akan dihadapi dimasa yang akan datang. Metode yang sering digunakan adalah *Stepped Rentals* dimana setiap pembayaran *lease* harus diperhitungkan dengan tingkat kenaikan inflasi.



BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang dilaksanakan adalah studi kasus, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap suatu objek tertentu dan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Penelitian ditujukan untuk mencari informasi yang diperlukan dalam analisis. Hasil analisis dan kesimpulan yang diperoleh hanya berlaku pada perusahaan yang diteliti.

B. Tempat dan Waktu penelitian

Penelitian dilakukan di perusahaan PT Olympindo Multi *Finance* Jl. Pecenongan No. 45, Jakarta dari tanggal 9 s.d. 18 April 2001.

C. Subjek Penelitian

1. Pemimpin perusahaan
2. Bagian operasional
3. Bagian akuntansi

D. Objek Penelitian

Objek penelitian tentang pelaksanaan penerapan akuntansi pembiayaan *leasing* pada perusahaan PT Olympindo Multi *Finance*.

E. Data Yang Akan Dicari

1. Jumlah barang yang di-*lease*-kan oleh *lessor*.

2. Prosedur perjanjian pembiayaan *leasing*
3. Dasar yang digunakan perusahaan dalam menilai suatu perusahaan penyewa.
4. Perusahaan-perusahaan yang terlibat dalam perjanjian pembiayaan *leasing*.
5. Biaya-biaya dalam perjanjian pembiayaan *leasing*.
6. Besarnya jumlah angsuran *lessee* dan pendapatan bunga *lessor*.
7. Pencatatan transaksi pembiayaan *leasing*.
8. Penyajian laporan keuangan *lessor*.
9. Gambaran umum dan sejarah perusahaan.

F. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Menggunakan beberapa pertanyaan secara langsung kepada pihak perusahaan mengenai prosedur transaksi pembiayaan *leasing*, dasar yang digunakan untuk menilai *lessee*, biaya-biaya dalam perjanjian pembiayaan *leasing*, gambaran umum dan sejarah perusahaan.

2. Dokumentasi

Dengan melihat dan mengumpulkan data-data mengenai gambaran umum dan sejarah perusahaan, pencatatan transaksi pembiayaan *leasing*, prosedur transaksi pembiayaan *leasing*, penyajian laporan keuangan *lessor* dan surat-surat yang ada dalam perjanjian pembiayaan *leasing*.

3. Observasi

Mengadakan pengamatan langsung terhadap masalah yang diteliti maupun

kegiatan atau operasi perusahaan. Observasi dilakukan untuk melengkapi data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara dan dokumentasi.

G. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab permasalahan yang pertama digunakan langkah-langkah sebagai berikut : mendeskripsikan data hasil penelitian di perusahaan PT Olympindo Multi Finance tentang :

- a. Syarat-syarat perjanjian pembiayaan *leasing*
- b. Prosedur transaksi pembiayaan *leasing* yang meliputi :
 - 1) Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing*
 - 2) Menentukan jenis dan jumlah aktiva yang di-*lease*-kan
 - 3) Pengisian formulir oleh *lessee*
 - 4) Pengevaluasian kelayakan kredit oleh *lessor*
 - 5) Biaya-biaya dalam perjanjian *leasing*
 - 6) Jaminan-jaminan yang diberikan *lessee* kepada *lessor*
 - 7) Penandatanganan kontrak oleh *lessor* dan *lessee*
 - 8) Menentukan pembayaran periode *lease* dan pendapatan *lease*

Untuk menjawab permasalahan yang kedua digunakan langkah-langkah sebagai berikut : mendeskripsikan data yang ada pada buku-buku literatur dan SAK No. 30 serta mendiskripsikan data hasil penelitian di perusahaan mengenai pencatatan akuntansi *leasing* yang meliputi :

- a. Formula yang digunakan dalam perhitungan angsuran *lease*

1). Pembayaran angsuran *lease* dimuka :

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

2) Pembayaran angsuran *lease* dibelakang :

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

Keterangan:

Pmt : Pembayaran sewa tiap periode

C : *Cost of leased Asset*

i : *Fixed Interest rate per month*

n : *Term of lease*

NI (n - 1) : *Net Investment periode sebelumnya*

RV : *Residual value of Leased Asset*

Perhitungan yang dilakukan untuk pembayaran dimuka dan dibelakang adalah :

$$LCR = n \times Pmt$$

$$ULI = LCR + RV - C$$

$$LIE = I \times NI(n - 1)$$

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

b. Jurnal yang dibuat pada umumnya yaitu :

1) Pencatatan (jurnal) pada saat kontrak *lease* pertama kali

2) Pencatatan (jurnal) jika *lessor* menerima pembayaran berkala

3) Pencatatan (jurnal) untuk mengakui pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran *lease*

4) Pencatatan (jurnal) yang dibuat jika kontrak *lease* selesai.

Untuk menjawab permasalahan ketiga digunakan cara membandingkan antara penyajian laporan keuangan yang dibuat PT Olympindo Multi *Finance* dengan penyajian laporan keuangan yang ada di SAK No. 30 dan teori-teori *leasing* yang ada sebagai berikut

Aktiva dicatat dan disusun sesuai dengan urutan likuiditasnya

Piutang Sewa Guna Usaha	Rp	xxx
Nilai Sisa Yang Terjamin		xxx
Pendapatan Sewa Guna Usaha Yang Belum Diakui		(xxx)
Simpanan Jaminan		<u>(xxx)</u>
Penanaman Neto Sewa Guna Usaha	Rp	xxx
Penyisihan Piutang Sewa Guna Usaha Yang Diragukan		<u>(xxx)</u>
Jumlah Penanaman Neto	Rp	xxx

Dengan analisis data tersebut nantinya dapat disimpulkan apakah penerapan akuntansi *leasing* menurut Standar Akuntansi Keuangan No 30 dan teori-teori transaksi *leasing* yang ada sudah dilakukan secara menyeluruh, sebagian atau tidak sama sekali oleh Perusahaan PT Olympindo Multi *Finance*. Untuk memperjelas hasil analisis akan disajikan tabel perbandingan antara teori dan praktek di perusahaan PT Olympindo Multi *Finance*.

Tabel III. 1
Tabel Teori dengan Praktek Tentang Prosedur Transaksi *Leasing*

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

Tabel III.2
Tabel Teori dengan Praktek Tentang Pencatatan Transaksi dengan *Direct Financing Lease*

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

Tabel III.3
Tabel Teori dengan Praktek Tentang Penyajian dan Pengungkapan Transaksi *Leasing*

Keterangan	Sama	Berbeda
1. Penyajian aktiva dan Kewajiban dalam Neraca		
2. Pengungkapan yang layak mencantumkan kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi <i>leasing</i> dan jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 tahun berikutnya.		

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan

Pada awalnya PT Olympido Multi *Finance* merupakan usaha pribadi yang bergerak dalam usaha jual-beli mobil bekas yang berlokasi di Jl. Karang Anyar Utara Jakarta Pusat. Sejalan dengan perkembangan usaha tersebut, serta dengan tujuan untuk dapat bersaing dalam skala yang lebih besar, maka didirikan suatu Badan Hukum dengan nama CV Olympia Motor berdasarkan Akte Notaris D. Purnomosidi SH No. 104 pada tanggal 21 Januari 1985. Lokasi usaha berpindah ke Jl. Pecenongan No. 45 Jakarta Pusat. Dengan orientasi yang tetap sama dalam jual-beli mobil dan juga mulai merintis usaha di bidang *financeal*.

Dengan berkembangnya usaha sewa beli mobil dan usaha di bidang *financeal* yang dijalankan tersebut, maka status perusahaan ditingkatkan menjadi perseroan terbatas, yaitu dengan nama PT Olympindo Cemerlang berdasarkan Akte Notaris D. Purnomosidi SH No. 128 tanggal 26 Februari 1987. Pada tahun 1993, PT Olympindo Cemerlang berganti nama menjadi PT Olympindo Multi *Finance* dengan Akte Notaris Khadijah Syahbudi Saleh, SH No. 55 di karawang dengan usaha dibidang Lembaga Keuangan yang terdiri dari : Sewa Guna Usaha Pembiayaan (*leasing*), pembiayaan konsumen, anjak piutang dan kartu kredit. Permodalan PT OMF berasal dari modal sendiri dan bank pemerintah maupun bank swasta dengan tingkat bunga kredit yang berlaku saat itu. Serta dari hasil penjualan saham yang diterbitkan perusahaan.

PT OMF dalam menjalankan usahanya tidak menetapkan uang jaminan yang harus dibayar oleh konsumen, tetapi yang menjadi jaminan bagi perusahaan adalah Surat

Jaminan yang ditanda-tangani oleh *lessee* dan BPKB asli yang dipegang oleh *lessor*, yang akan diserahkan apabila *lessee* telah melunasi kontraknya. Jenis barang yang di-*lease*-kan oleh perusahaan 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 dipasar saat itu juga. Adapun jangka waktu kredit pembiayaan *leasing* yang diberikan perusahaan adalah 1 sampai 3 tahun. Berdasarkan *survey report* perusahaan, suatu permohonan kredit pembiayaan akan disetujui apabila telah memenuhi persyaratan 5 C yaitu :

1. *Capital* (Modal)

Antara lain terdiri dari jenis usaha yang dilakukan (perusahaan tempat bekerja), status/jabatan, besarnya penghasilan per-bulan.

2. *Capacity* (Kecakapan/Kemampuan)

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

3. *Condition* (Kondisi Ekonomi)

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* (Watak)

Antara lain terdiri dari pola hidup sehari-hari seperti kejujuran dan kepatuhan akan janji.

5. *Collateral* (Jaminan)

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

Dengan motto Kemudahan, Kepercayaan dan Kepuasan, perusahaan terus membangun dan mengembangkan pangsa pasarnya di seluruh Indonesia dengan mendirikan kantor cabang di Denpasar, Cirebon, Semarang, Surabaya, Malang, Solo, Yogyakarta, Bandung, Bogor, Medan, Bekasi, Kediri, Purwokerto, Madiun, dan Ujung Pandang.

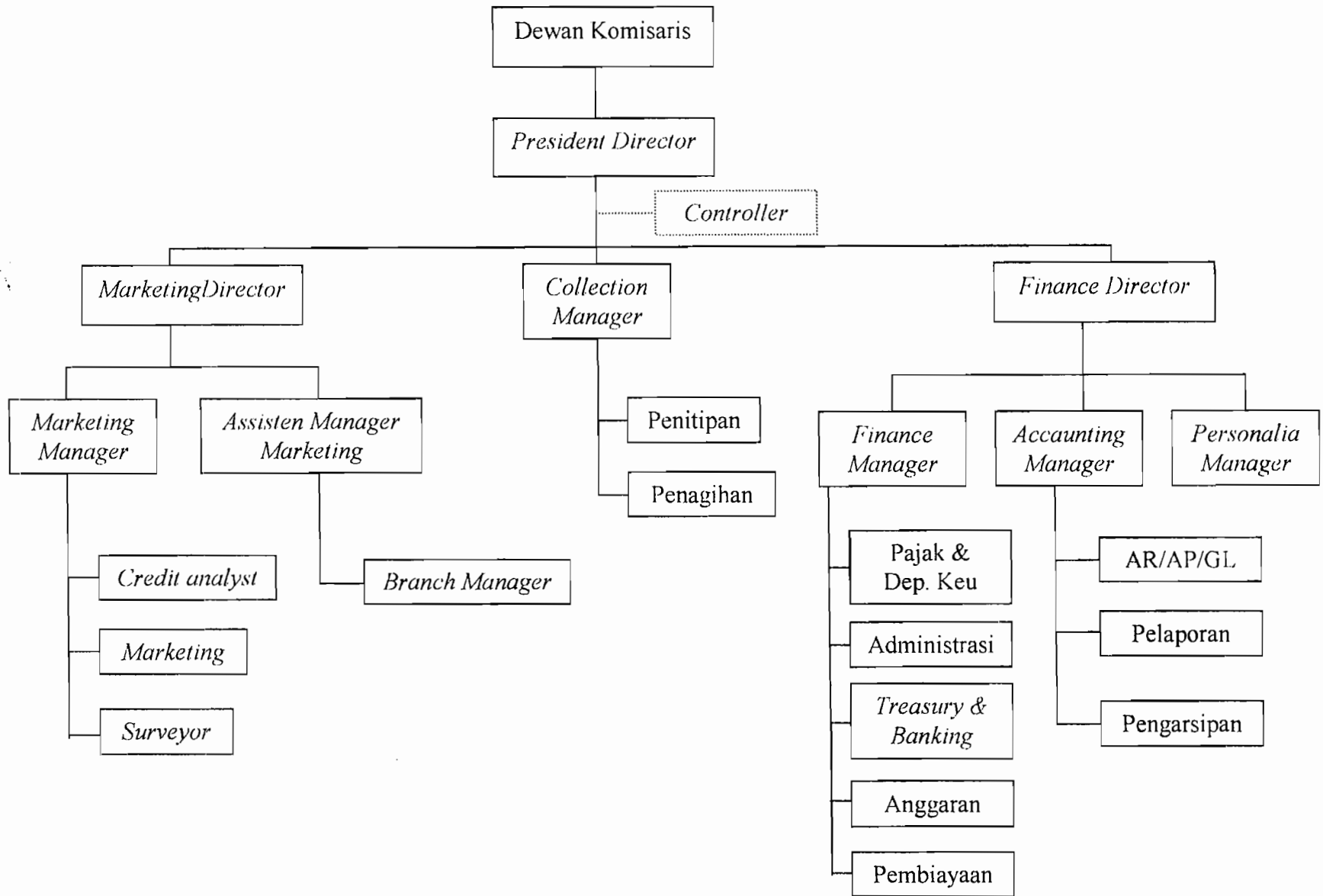
B. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas.

Struktur organisasi yang baik dan efektif sangat diperlukan untuk menunjang perkembangan perusahaan dalam pencapaian tujuan perusahaan yang sudah ditetapkan. PT Olympindo Multi *Finance* memandang penting untuk memakai struktur organisasi yang kuat, sehingga dapat terlihat adanya pembagian tugas yang jelas dari masing-masing bagian.

Tujuan dari struktur organisasi ini adalah :

1. Mempermudah pelaksanaan tugas.
2. Mempermudah pengawasan terhadap semua unit.
3. Mempermudah pelaksanaan kegiatan yang dilakukan berdasarkan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya

Lebih jelasnya dibawah ini disajikan bagan struktur organisasi PT Olympindo Multi *Finance* beserta uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing fungsi dalam perusahaan.



Gambar 4.1. Diagram Struktur Organisasi (Sumber PT. Olympindo Multi Finance)

1. Dewan Komisaris

- a. Melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan perusahaan serta memberikan nasehat kepada Direksi.
- b. Mengawasi pekerjaan Direksi yang membawahi *President Director*.
- c. Berwewenang untuk mengambil tindakan atas tugas Direksi bila dianggap perlu.
- d. Mewujudkan citra perusahaan

2. *President Director*

- a. Menetapkan tujuan yang ingin dicapai perusahaan baik tujuan dalam jangka pendek, menengah maupun dalam jangka panjang dengan persetujuan Dewan Komisaris
- b. Memimpin kegiatan operasional maupun non-operasional perusahaan dan mengawasi organisasi dibawahnya di dalam menjalankan segala kebijaksanaan perusahaan. *President Director* membawahi : *Marketing Director*, *Finance Director* dan *Collection Manager*.

3. *Controller*

Bertugas mengawasi dan mengontrol semua program yang telah ditetapkan oleh *President Director*, baik dalam kegiatan operasional maupun non operasional perusahaan secara keseluruhan sehingga tujuan yang sudah ditetapkan dapat dicapai.

4. *Marketing Director*

Bertanggung jawab terhadap aktivitas operasional, pengembangan pemasaran produk dan jasa, serta menetapkan kebijakan tentang strategi pemasaran terpadu dalam rangka meningkatkan omset pendapatan dan perluasan pangsa pasar.

Marketing Director membawahi :

a. Asisten Manager Marketing

Bertanggung jawab atas pembinaan kegiatan usaha dan manajemen kantor wilayah dibawahnya. *Asisten Manajer Marketing* membawahi beberapa *Branch manager*.

b. Manager Marketing

- 1) Memonitor dan mengkoordinasi pekerjaan yang berhubungan dengan pemasaran
- 2) Membuat perencanaan pemasaran.
- 3) Menerima serta melakukan analisis terhadap laporan-laporan yang disampaikan oleh bawahannya.

Manager Marketing membawahi :

- 1) *Credit Analyst*, bertanggung jawab terhadap penilaian kelayakan kredit tanpa adanya penyimpangan prosedur dan ketetapan yang sudah ditentukan.
- 2) *Marketing*, bertanggung jawab atas kelancaran aktivitas pemasaran sehingga target pemasaran dapat tercapai.
- 3) *Surveyor*, bertanggung jawab atas terciptannya relasi yang baik dan proses pelayanan kepada konsumen.

5. Manager Collection.

- a. Menetapkan kebijakan dan prosedur yang berkaitan dengan aktivitas operasional dalam pemeliharaan dan penyimpanan aktiva perusahaan.
- b. Melakukan koordinasi atas kelancaran dan efektifitas proses penarikan kendaraan serta penagihan angsuran sewa dari penyewa.

Manager Collection membawahi :

- 1) Penitipan, bertanggung jawab atas penyimpanan dan pemeliharaan kendaraan yang ditarik.
- 2) Penagihan, bertanggung jawab atas tercapainya target penagihan kredit lancar maupun penyelesaian kredit macet.

6. *Finance Director*

Tugas pokok adalah bertanggung jawab atas penyelenggaraan sistem akuntansi, anggaran dan pengendalian piutang untuk menjamin kondisi keuangan perusahaan.

Finance Director membawahi :

a. *Manager Finance*

- 1) Mengatur arus kas perusahaan agar pengelolaan keuangan menjadi optimal.
- 2) Memeriksa kelengkapan, keabsahan dan ketepatan perhitungan dari bukti-bukti transaksi.
- 3) Bertanggung jawab atas kelengkapan, keabsahan dan keamanan dokumen dan surat-surat berharga yang tersimpan.

Manager Finance membawahi :

- 1) Pajak (*Tax*), bertugas merumuskan dan melaksanakan kebijaksanaan pengurusan pajak dan asuransi.
- 2) Administrasi, bertanggung jawab atas pengarsipan permanen maupun sementara berkas file transaksi dan file kontrak, serta mendistribusikan file ke bagian lain.
- 3) *Treasury & Banking*, bertanggung jawab atas penyelenggaraan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank serta menyimpan surat-surat berharga.

- 4) Anggaran, bertugas merumuskan dan merencanakan anggaran keuangan perusahaan.
- 5) Pembiayaan, bertugas memonitor pelaksanaan transaksi penerimaan dan pengeluaran kas dan giro dengan prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan.

b. *Manager Accounting*

- 1) Membantu *Finance Director* dalam menyelenggarakan pencatatan dan pengawasan terhadap kekayaan dan kewajiban-kewajiban keuangan perusahaan.
- 2) Menyelenggarakan dan menyusun laporan keuangan perusahaan
- 3) Memeriksa dan melakukan analisa terhadap laporan keuangan perusahaan melalui rekonsiliasi data keuangan masing-masing cabang untuk mengontrol biaya-biaya dan laba-rugi Kantor Cabang.

Manager Accounting membawahi : Staf jurnal AR/ AP/ GL, Staf pelaporan, dan Staf pengarsipan.

c. *Manager Personalia*

- 1) Menyusun rencana kebutuhan tenaga kerja dan melaksanakan pengembangan sumber daya karyawan, mengawasi kegiatan karyawan, menempatkan karyawan sesuai bidang keahlian, administrasi karyawan, dan pengaturannya gaji karyawan.
- 2) Menjalin hubungan baik dengan lembaga, instansi ketenaga-kerjaan di dalam maupun di luar perusahaan untuk kepentingan tenaga kerja.

C. Kegelataan Usaha Perusahaan

PT Olympindo Multi *Finance* merupakan perusahaan pembiayaan konsumen seperti yang diatur dalam Keputusan Presiden No 61 tahun 1988 tentang Lembaga Keuangan Bukan Bank, dengan kata lain PT OMF adalah sebagai Perusahaan Pembiayaan Konsumen yang bergerak dalam bidang jasa, yaitu melakukan sewa guna usaha pembiayaan (*leasing*) dalam pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran secara angsuran atau berkala.

PT Olympindo Multi *Finance* mendapatkan laba usahanya dari :

1. Biaya administrasi, yang diterima pada saat permohonan pembiayaan *leasing* disetujui.
2. Bunga, yang diterima pada saat pembayaran angsuran.
3. Denda, yang diterima apabila konsumen terlambat membayar angsurannya.
4. Pinalti, yang diterima apabila konsumen terlambat melunasi sisa pembayaran *lease* setelah kontrak *lease* berakhir.

Barang-barang kebutuhan konsumen yang dibiayai berupa kendaraan bermotor yang terdiri dari mobil dan motor. Perusahaan dalam menjalankan usahanya bekerja sama dengan Vendor sebagai rekanan. Vendor dari perusahaan adalah *show room* atau dealler maupun perorangan. *Show room*, dealler maupun perorangan ini bertindak sebagai penjamin atau bertanggung jawab atas timbulnya piutang tersebut.

Hubungan antara perusahaan dengan vendor diharapkan dapat menjamin kualitas pembayaran angsuran *lease* dari konsumen kepada perusahaan. Pembiayaan *leasing* yang diberikan oleh perusahaan harus dapat dipertanggung-jawabkan, maka analisa akan kelayakan pembiayaan *leasing* ini perlu dilakukan dengan cermat untuk menilai sejauh

mana fasilitas pinjaman yang akan diberikan itu layak atau tidak dengan disertai alasan-alasan pendukungnya.

Selain sewa guna usaha pembiayaan (*leasing*) perusahaan juga memberikan jasa

1. Pembiayaan Konsumen

Kegiatan pembiayaan dalam bentuk pengadaan barang untuk konsumen dengan sistim pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

2. Anjak Piutang (*factoring*)

Kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan.

3. Usaha Kartu Kredit (*Credit Card Company*)

Kegiatan pembiayaan untuk membeli barang dan jasa dengan menggunakan kartu kredit.

D. Kebijakan PT Olympindo Multi *Finance* dalam Pemberian Kredit Pembiayaan *Leasing*.

Agar tujuan dari suatu perusahaan dapat tercapai dengan baik, maka suatu perusahaan perlu menetapkan kebijakan-kebijakan yang harus dipatuhi. Adapun Kebijakan yang diterapkan oleh PT Olympindo Multi *Finance* berkait dengan akuntansi dan prosedur pemberian kredit pembiayaan *lease* adalah :

1. Dasar Akuntansi

Laporan Keuangan disusun dengan dasar akrual. Tahun buku yang digunakan dalam satu periode akuntansi adalah sama dengan tahun kalender yaitu tanggal 1 Januari sampai 31 Desember.

2. Pencatatan Transaksi

- a). Data yang akan dicatat sebelumnya harus mendapat persetujuan dari pihak yang berwenang.
- b). Pencatatan transaksi pengeluaran kas, penerimaan kas, dan piutang dilakukan oleh bagian akuntansi dengan sistem manual dan komputer.

3. Formulir Pembiayaan *Leasing*

Setiap formulir yang akan di proses lebih lanjut harus mendapat otorisasi dari pihak yang berwenang.

4. Pelopasan Pembiayaan *Leasing*

- a). Dilakukan seleksi terhadap konsumen sebelum disetujui permohonan kredit pembiayaannya.
- b). Jangka waktu kredit pembiayaan *leasing* yang diberikan adalah satu tahun sampai tiga tahun.

5. Persyaratan Permohonan Kredit Pembiayaan *Leasing*.

a). Pemohon Perorangan

Data Utama :

- 1). Fotokopi KTP Pemohon
- 2). Fotokopi KTP Penjamin (Suami/Istri)
- 3). Fotokopi Kartu Keluarga
- 4). Fotokopi PBB/ Rek Listrik/ PAM/ Telkom (Terakhir)
- 5). Fotokopi AJB/ Sertifikat Rumah
- 6). Fotokopi Slip Penghasilan Pemohon

Data Tambahan :

- 1). Fotokopi KTP Persetujuan Suami/Istri (Penjamin)
- 2). Fotokopi Slip Penghasilan Suami/Istri (Penjamin)

b). Pemohon Wiraswasta/Perusahaan

Data Utama :

- 1). Fotokopi KTP Pemohon (atas nama Direksi untuk perusahaan).
- 2). Fotokopi KTP Penjamin (atas nama Komisaris untuk perusahaan).
- 3). Fotokopi SIUP/ TDP dan NPWP.
- 4). Fotokopi R/K 3 bulan terakhir.

Data Tambahan :

- 1). Fotokopi Laporan Keuangan Tahunan yang terakhir.

Bila ada penyimpangan-penyimpangan atas hal-hal tersebut diatas harus mendapat persetujuan dari *Marketing Director*.

6. Kelengkapan Map

Dokuman Utama :

- a) Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Penyerahaan Hak Milik Secara Fiducia.
- b) Surat Kuasa Dengan Hak Substitusi.
- c) Pernyataan Jaminan.
- d) Pernyataan Persetujuan Perhitungan Pembiayaan
- e) Surat Perintah Bayar.
- f) Penyerahaan Kembali.
- g) Pemberian Ijin.

- h) Survey Domisili.
- i) Kwitansi Blanko Bermeterai.

Dokumen Tambahan :

- a) Surat Pernyataan dan Konfirmasi Penjamin.
- c) Surat Perjanjian Tambahan.
- d) Surat Beda Tanda Tangan.

Yang Berhubungan Dengan Dealer (Vendor)

- Surat Pernyataan Bersama

Setiap Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen serta Surat Pengakuan Hutang dan Penyerahaan Jaminan Fiducia harus ditandatangani *President Director* pada saat kredit disetujui. *Marketing Director* dan *Finance Director* hanya diperkenankan menandatangani persetujuan kredit pembiayaan di Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumen, sedangkan PK dan Fiducia tetap ditandatangani *President Director*. Bila cabang dipimpin oleh *Branch Manager*, maka PK dan Fiducia harus ditandatangani *Assisten Manager Marketing*.

BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Syarat dan Prosedur Transaksi Sewa Guna Usaha Pembiayaan (*Leasing*)

Pada bab sebelumnya telah diuraikan bahwa prosedur transaksi akan berjalan jika semua syarat yang ditentukan perusahaan sudah terpenuhi. PT Olympindo Multi *Finance* yang bergerak dalam bidang lembaga pembiayaan konsumen memberikan jasa pembiayaan *leasing* yang mempunyai syarat-syarat tertentu untuk dipenuhi calon nasabahnya sebelum prosedur transaksi berjalan. Ada pun syarat dan prosedur transaksi akan dibahas satu persatu di bawah ini :

1. Syarat-Syarat Pengajuan Sewa Guna Usaha Pembiayaan terdiri dari :

a. Perjanjian pembiayaan dengan penyerahaan hak milik secara fiducia.

Merupakan dokumen perjanjian yang utama, dimana PT Olympindo Multi *Finance* sebagai kreditur setuju menyediakan fasilitas pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada debitur, dan debitur menyatakan setuju untuk menerima dana tersebut serta debitur mematuhi segala ketentuan yang tercantum dalam perjanjian. Selain itu dilakukan penyerahaan hak milik secara fiducia artinya barang berikut Surat Kepemilikan yang dibiayai menurut perjanjian pembiayaan *leasing* mutlak dijamin. Jaminan utama dan tambahan diserahkan kepemilikannya kepada perusahaan secara fiducia. Perjanjian ini juga memuat tentang denda keterlambatan angsuran yaitu sebesar 0,5% (per hari) dari jumlah yang seharusnya dibayar dan pernyataan penyewa untuk mengasuransikan barang yang disewanya 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 barang. Klaim asuransi yang dibayarkan oleh perusahaan asuransi akan diterima oleh perusahaan sebagai pemilik barang. Dengan demikian secara perjanjian selama hutang-hutang debitur belum lunas barang-barang tersebut milik perusahaan, sedangkan debitur hanya menyewa saja. Oleh karena itu penyewa guna usaha tidak diperbolehkan untuk menjual, memindahtanggankan, menjaminkan barang kepada pihak lain.

b. Permohonan pembiayaan *leasing*

Permohonan pembiayaan *leasing* adalah permohonan dari calon debitur kepada PT Olympindo Multi *Finance* untuk mendapatkan dana kredit pembiayaan guna pembelian terhadap barang. Spesifikasi barang dan harga barang permintaan harus dicantumkan dalam surat permohonan pembiayaan. Surat permohonan pembiayaan *lease* harus ditandatangani calon penyewa dengan menyertakan dan melampirkan data-data yang diwajibkan. Adapun kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan *leasing* yang ditetapkan perusahaan adalah :

1) Surat Kuasa Dengan Hak Substitusi

Surat kuasa ini merupakan persyaratan dari penyewa yang menyatakan bahwa, bila pemberi kuasa lalai dalam melakukan kewajibannya, maka pemberi kuasa memberikan kuasa kepada perusahaan dengan Hak Substitusi untuk menarik kendaraan, memblokir STNK dan BPKB serta menyelesaikan balik nama, menjual kendaraan tersebut. Surat kuasa ini harus ditandatangani oleh pejabat perusahaan di atas meterai.

2) Surat Pernyataan Bersama.

Merupakan perjanjian bersama antara pihak *supplier* dengan pihak perusahaan yang diketahui oleh pihak penyewa.

3) Surat Pernyataan Jaminan

Digunakan bila konsumen dijamin oleh pihak lain dan tetap dibuat walaupun penjamin telah menandatangani kolom penjamin dalam perjanjian pembiayaan.

4) Surat Persetujuan

Digunakan apabila suami/ istri/ komisaris yang dimintakan persetujuannya tidak menandatangani langsung kolom persetujuan suami/ istri/ komisaris.

5) Surat Ijin Penarikan Barang

Memberikan kuasa kepada perusahaan untuk melakukan penarikan barang. Agar pada saat penarikan pihak perusahaan tidak dianggap pencuri maka surat ini dibuat dan ditandatangani oleh penyewa guna usaha.

6) Surat Penyerahan Kembali

Apabila penyewa guna usaha tidak sanggup lagi untuk melunasi angsuran barang *lease* diserahkan kembali kepada perusahaan dan tidak ada ikatan perjanjian *lease* lagi antara perusahaan dan penyewa guna usaha.

7) Surat Perintah Bayar

Ditujukan kepada Dealer/*Supplier* atas pembelian yang dilakukan perusahaan atas permintaan penyewa.

8) Surat Pernyataan Persetujuan Perhitungan Pembiayaan

Berisikan tentang perhitungan dari harga perolehan barang yang *dileasekan* beserta biaya-biaya yang dibebankan.

9) Tanda Terima

Lembar ini digunakan pada saat penyerahan dokumen perjanjian pembiayaan *leasing* dan penyewa guna usaha menerima barang yang *dileaseny*a dari perusahaan.

10) Survey Domisili

Lembar ini digunakan dan di isi oleh petugas *survey* atas hasil *survey* kemampuan penyewa guna usaha maupun barang yang akan disewanya

11) Surat Pesanan

Dibuat oleh perusahaan sebagai bukti kepada penjual bahwa perusahaan telah memesan barang dengan perhitungan harga yang tercantum dalam surat pesanan. Angka yang tercantum dalam surat pesanan merupakan angka pokok hutang ditambah dengan uang muka dari pihak perusahaan. Lembar ketiga dari surat pesanan digunakan oleh pihak keuangan perusahaan sebagai bukti pengeluaran.

12) Blanko Kwitansi

Blanko kwitansi dibuat rangkap 3, lembar kwitansi yang pertama/asli harus diberi meterai dan harus ditandatangani oleh penyewa guna usaha.

Agar perjanjian sewa guna usaha tetap kuat serta mengikat kedua pihak dan untuk mengurangi resiko sekecil mungkin hal-hal yang tidak diinginkan perusahaan terjadi, maka perusahaan menambah dokumen perjanjian dengan surat-surat perjanjian sebagai berikut :

1) Surat Pernyataan dan Konfirmasi Penjamin.

Diwajibkan apabila konsumen belum berkeluarga atau diragukan kelayakannya,

untuk menjamin bila penyewa mengalami kesulitan angsurannya, dengan surat pernyataan ini dapat melimpahkan kuasa kepada penjamin.

2) Surat Perjanjian Tambahan.

Diwajibkan apabila dalam peraturan undang-undang tentang pembiayaan ada perubahan, maka penyewa memberi kuasa dengan Hak Substitusi kepada perusahaan dengan ketentuan semua biaya atas perubahan peraturan tersebut menjadi beban dan tanggung jawab pihak penyewa.

3) Surat Pernyataan Beda Tanda Tangan.

Diwajibkan apabila tanda tangan konsumen di dokumen perjanjian berbeda dengan tanda tangan konsumen di KTP.

Lembar dokumen-dokumen diatas dibuat oleh perusahaan, pihak penyewa guna usaha hanya tinggal mengisi dan menandatangani atas persetujuan dari PT Olympindo Multi *Finance* selaku pihak yang menyewakan.

c. Jaminan Tambahan

Selain mengisi perjanjian/pernyataan tersebut di atas juga diwajibkan untuk menyertakan jaminan. Adapun jaminan-jaminan itu adalah sebagai berikut :

1) Jaminan Tanah/Bagunan

Di dalam jaminan tanah/bangunan perlu diperhatikan mengenai status sertifikat apakah hak guna bangunan atau hak milik, bagaimana hubungan antara nama yang ada di sertifikat dengan debitur/*lessee*, transaksi apa yang dijamin oleh sertifikat tersebut.

2) Sertifikat Deposito

Apabila dijamin oleh sertifikat deposito, maka hal-hal di bawah ini perlu

diperhatikan adalah : deposito untuk jangka waktu berapa lama, perusahaan memberikan surat konfirmasi ke bank yang menyatakan bahwa deposito telah dijaminkan sehingga tanpa sepengetahuan pihak perusahaan bank tidak dapat mencairkan, dan sertifikat deposito yang asli ditahan oleh perusahaan.

3). Bank Garansi

Bank garansi dikeluarkan bank atas permintaan konsumen yang akan melakukan transaksi pembiayaan *leasing*, bank garansi sebagai jaminannya. Apabila *lessee* dinyatakan wan-prestasi, maka perusahaan dapat langsung mencairkan Bank Garansi tersebut.

4) Jamina Pribadi

Bila transaksi dijamin oleh jaminan pribadi, maka orang yang menjamin harus menandatangani surat jaminan di atas materai. Untuk perjanjian kerja sama dan jaminan pribadi harus ditandatangani di depan notaris.

5) Jaminan BPKB

BPKB yang sudah diterima sebagai jaminan dibuatkan akte Fiducia yang menyatakan bahwa BPKB tersebut kepemilikannya sudah dialihkan ke PT OMF dan disimpan serta tidak dapat dikeluarkan sebelum angsuran *lease* lunas.

2. Prosedur Transaksi Sewa Guna Usaha Pembiayaan

Pada umumnya transaksi pembiayaan *leasing* melibatkan dua pihak utama, yaitu perusahaan pembiayaan *leasing* yang disebut *lessor* dalam hal ini adalah PT Olympindo Multi Finance dan pihak penyewa guna usaha atau *lessee*, sedangkan pihak *suppliernya* adalah *Showrom/dealler* atau perusahaan yang telah ditunjuk oleh *lessor* maupun *lessee* sendiri dengan adanya persetujuan dari kedua belah pihak.

Ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa guna usaha agar prosedur transaksi pembiayaan *leasing* dapat berjalan dengan baik. Perusahaan dalam hal ini mempunyai ketentuan yang cukup sederhana untuk dilaksanakan oleh penyewa guna usaha. Penyewa guna usaha dalam rangka mengajukan permohonan kredit pembiayaan *leasing* pada pihak perusahaan harus mengisi formulir permohonan kredit pembiayaan yang isinya antara lain data pemohon, data pekerjaan, data penjamin, data jaminan, data penghasilan, data pembiayaan, serta menyerahkan data-data pemohon sebagai berikut :

- a. Fotokopi KTP Pemohon (Suami/Istri/Komisaris)
- b. Fotokopi KTP Penjamin (Suami/Istri/Direksi)
- c. Fotokopi kartu keluarga
- d. Fotokopi slip penghasilan pemohon (karyawan)
- e. Fotokopi slip penghasilan penjamin (suami/istri)
- f. Fotokopi SIUP/ TDP/ NPWP (wiraswasta/ perusahaan)
- g. Fotokopi AJB/ Sertifikat rumah
- h. Fotokopi rek listrik/ PBB/ PAM/ Telkom (terakhir)
- i. Fotokopi R/K 3 bulan terakhir (wiraswasta/perusahaan)
- j. Persetujuan suami/istri (Komisaris)

Terdapat dua macam cara dalam mengajukan permohonan kredit pembiayaan. Pertama penyewa guna usaha menghubungi langsung pada pihak perusahaan, kedua penyewa guna usaha menghubungi *supplier* dan *supplier* mencarikan perusahaan penyedia dana/*Lessor*. Dalam kasus di PT Olympindo Multi *Finance* digunakan cara pertama yaitu penyewa guna usaha datang langsung ke perusahaan. Dasar penilaian yang digunakan perusahaan adalah berdasarkan 5 C yaitu : *character, capacity, condition, capital,*



colateral dan beserta aplikasi kredit yang diajukan konsumen di atas.

Bagian yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan kontrak *lease* adalah : *Marketing Director*, sedangkan yang mempunyai tanggung jawab dibidang keuangan adalah *Finance Director*. Prosedur dan mekanisme yang dilaksanakan Bagian Operasional dalam rangka terciptanya perjanjian sewa guna usaha pembiayaan adalah sebagai berikut :

1. Konsumen memilih barang, mengisi dan menyerahkan formulir permohonan pembiayaan *leasing* kepada perusahaan melalui *Surveyor*.
2. Seksi *Marketing* dan Seksi *Surveyor* melakukan *survey* ke rumah/perusahaan penyewa. Bersama-sama dengan Seksi *Credit Analyst* melakukan pengecekan kelengkapan dokumen, kelayakan harga barang dan informasi sebagai dasar melakukan analisis kredit.
3. Aplikasi yang telah siap diserahkan kepada *Marketing Manajer* untuk mengecek kembali khususnya kelengkapan data yang diperlukan dan kriteria dasar yang harus dipenuhi calon penyewa untuk persetujuan kredit.
4. Aplikasi yang telah lengkap dengan semua persyaratan yang ditetapkan diserahkan kepada *Marketing Director/ Finance Director* untuk ditandatangani, sehingga kontrak *lease* antara pihak penyewa dan pihak perusahaan dapat berjalan. Terakhir diserahkan kepada *Presiden Director* sebagai pimpinan operasional untuk mendapatkan pengesahan perjanjian kontrak dari perusahaan.
5. Kontrak perjanjian *lease* ditandatangani kedua pihak, *lessee* membayar angsuran pertamanya sebesar angsuran pertama, bunga, biaya administrasi, biaya asuransi ke Seksi Pembiayaan (kasir) dan barang bisa diambil *lessee*.

6. Aplikasi yang sudah disetujui diteliti kembali Seksi Administrasi dalam hal kelengkapan dokumen untuk pengadministrasian dan untuk didistribusikan ke Seksi Penitipan dan Seksi Penagihan.
7. Selama perjanjian *lease* tersebut berjalan, Seksi Pembiayaan berkerja sama dengan Seksi Penagihan bertugas untuk menangani penagihan angsuran. Tapi tidak selamanya angsuran dari konsumen lancar, dalam hal ini seksi penegihan harus tanggap atas adanya kelalaian yang dilakukan penyewa guna usaha dalam pembayaran angsuran *leasenya*. Pihak perusahaan harus segera mengambil tindakan penyelesaian misalnya segera mengadakan konfirmasi dengan pihak penyewa guna usaha.

Kontrak *lease* yang telah berjalan bersifat tidak dapat dibatalkan. Tetapi dalam prakteknya tidak sedikit penyewa guna usaha yang tidak dapat menyelesaikan kontrak dan membatalkan kontrak tersebut. Tidak jarang pula perusahaan menemui kesulitan dalam penerimaan pembayaran *lease* dari penyewa disebabkan penyewa tidak dapat membayar angsuran *lease* pada waktunya. Karena itu setiap periode tertentu perusahaan membuat laporan konsumen yang belum memenuhi kewajiban pembayarannya. Berdasarkan laporan tersebut bagian Seksi Penagihan dapat mempertimbangkan cara untuk melakukan penagihan kepada pihak penyewa yang terlambat membayar melalui tahap-tahap penyelesaian sebagai berikut :

1. Surat peringatan I : Apabila dalam jangka waktu 8 hari dari tanggal jatuh tempo konsumen tidak melakukan pembayaran.
2. Surat peringatan II : Apabila dalam jangka waktu 31 hari dari tanggal jatuh tempo konsumen tidak melakukan pembayaran.

3. Surat peringatan III : Apabila dalam jangka waktu 45 hari dari tanggal jatuh tempo konsumen tidak melakukan pembayaran.

Apabila dalam jangka waktu lebih dari 60 hari penyewa tidak melakukan pembayaran, maka pihak perusahaan dengan Surat Ijin Penarikan Barang melakukan penarikan terhadap barang tersebut. Bagi setiap penyewa guna usaha yang terlambat melakukan pembayaran *lease*, akan dikenakan denda sebesar prosentase tertentu yang ditetapkan oleh perusahaan dan akan diakui serta dicatat sebagai pendapatan bunga periode berjalan. Sebagai antisipasi dari masalah tersebut, perusahaan menetapkan adanya

- a. Penyisihan Piutang Tak Tertagih

Perusahaan menetapkan penyisihan piutang tak tertagih dari saldo rata-rata penanaman bersih dalam sewa guna usaha pembiayaan sebesar prosentase tertentu, misal 2% pertahun. Piutang sewa guna usaha yang tidak dapat tertagih diperhitungkan dengan jumlah penyisihan piutang tak tertagih.

- b. Biaya-biaya Sewa Guna Usaha

Biaya-biaya sehubungan dengan perolehan aktiva yang *dileasekan* dibebankan kepada penyewa antara lain berupa biaya notaris , biaya asuransi, biaya administrasi, biaya provisi dan biaya materai perjanjian *lease*.

Berdasarkan uraian mengenai syarat dan prosedur transaksi sewa guna usaha pembiayaan diatas, maka dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut :

- a. PT Olympindo Multi *Finance* dalam pemberian kredit pembiayaan *lease*-nya mempunyai ketentuan-ketentuan yang sederhana dan mudah dipenuhi oleh pihak penyewa dalam rangka mengadakan perjanjian dengan pihak perusahaan untuk

- mendapatkan barang/kendaraan.
- b. Begitu pula jaminan-jaminan yang ditentukan perusahaan sama dengan jaminan yang ada pada teori-teori perjanjian *leasing* (Soekadi, 1987, 157). Jaminan utama dari perjanjian *lease* di PT Olympindo Multi Finance adalah jaminan Fiducia yaitu penyerahan surat kepemilikan barang/ BPKB kepada perusahaan yang menyatakan sebagai pemilik dari barang/kendaraan *lease* tersebut.
 - c. Pada transaksi sewa guna usaha pembiayaan di PT Olympindo Multi Finance dapat ditemukan adanya tiga pihak utama ditambah dengan perusahaan asuransi sebagai rekanan. Adapun pihak *Lessor* adalah PT OMF sendiri, pihak *Lessee* adalah penyewa guna usaha dan pihak ketiga adalah *Supplier/ShowRoom/Dealler* sebagai penyedia barang.
 - d. Pihak *Lessee* memilih sendiri barang yang diinginkannya, kemudian pihak perusahaan atas permintaan penyewa *Lessee* membeli barang tersebut. PT OMF dalam hal ini telah melaksanakan ketentuan SAK No 30, tentang pelaksanaan transaksi Sewa Guna Usaha (3.3.1) penyewa belum pernah memiliki barang yang menjadi objek sewa sehingga atas permintaannya perusahaan membeli barang modal tersebut.
 - e. PT Olympindo Multi Finance melakukan evaluasi terhadap permohonan kredit pembiayaan yang sudah di isi oleh *Lessee* berdasarkan 5C yaitu *Charakter, Capacity, Condition, Capital dan Colateral*. Hal ini dilakukan PT OMF untuk menghindari sekecil mungkin risiko pembatalan kontrak *lease*, maka PT OMF melakukan seleksi yang ketat dan hati-hati terhadap *Lessee* yang bermaksud mengadakan perjanjian Sewa Guna Usaha Pembiayaan.

- f. PT Olympindo Multi *Finance* juga menetapkan pembayaran *lease* secara angsuran atas kesepakatan bersama antara perusahaan dengan *Lessee* yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan yang ditandatangani kedua belah pihak. Secara keseluruhan prosedur transaksi sewa guna usaha pembiayaan PT OMF sesuai dengan teori prosedur dan mekanisme *leasing* (Djoko, 1996, 89)

Lebih jelas dapat dilihat pada Tabel V.1 antara teori dengan praktek tentang syarat dan prosedur transaksi *leasing* di bawah ini :

Tabel V.1
Tabel Teori dengan Praktek Tentang Syarat dan 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>lessor</i> .	Sama	
6. <i>Lessee</i> memberikan jaminan kepada <i>lessor</i>	Sama	
7. Penandatanganan kontrak oleh <i>lessor</i> dan <i>lessee</i>	Sama	
8. <i>Lessee</i> membayar sewa periodek sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak <i>lease</i> .	Sama	

Keterangan :

- Evaluasi kelayakan kredit terhadap penyewa sama hanya yang digunakan untuk menilai dan mengevaluasi berbeda, perusahaan menggunakan dasar 5C.
- Dari hasil tabel perbandingan diatas perusahaan telah menerapkan persyaratan dan prosedur yang sederhana serta mudah untuk dipenuhi para penyewa, sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan (SAK No. 30) maupun teori yang ada. Dalam hal ini PT Olympindo Multi *Finance* sudah melaksanakannya.

B. Pencatatan Transaksi Sewa Guna Usaha Pembiayaan dengan *Direct Financing Lease*

Transaksi akuntansi *lease* yang dilakukan PT Olympindo Multi *Finance* adalah sebagai operasi pembelanjaan dari perusahaan, dimana harga jual barang sama dengan harga perolehan. Sehingga perusahaan memperoleh pendapatannya hanya berupa bunga saja, ditambah biaya-biaya yang dibebankan kepada penyewa guna usaha yang berhubungan dengan kontrak sewa guna usaha pembiayaan.

Prosedur transaksi sewa guna usaha pembiayaan dapat ditempuh dengan dua cara yang pertama penyewa guna usaha langsung menghubungi perusahaan, kedua menggunakan jasa *supplier/ vendor/ dealer/ showroom* sebagai penghubung antara penyewa guna usaha dengan perusahaan. Dalam kasus di PT Olympindo Multi *Finance*, penyewa guna usaha langsung menghubungi perusahaan. Untuk itu jurnal yang biasa digunakan dalam teori transaksi *leasing* adalah :

1. Untuk menjurnal pada saat transaksi *lease* ditandatangani (permulaan *lease*)

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

2. Pada saat menerima pembayaran berkala :

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

3. Pengakuan adanya pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran *lease* :

<i>Dr Unearned Lease Income</i>	xx	
<i>Cr Lease Income Earned</i>		xx

4.a Pencatatan berakhirnya kontrak *lease* dan *lessee* membeli aktiva *lease* yang bersangkutan :

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

b. Bila *leased asset* diambil kembali oleh *lessor* :

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

Dengan rumus perhitungan pembayaran angsuran dimuka sebagai berikut:

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

Keterangan:

Pmt : Pembayaran sewa tiap periode

C : *Cost of leased Asset*

i : *Fixed Interest rate permonth*

n : *Term of lease*

NI (n - 1) : *Net Investment periode sebelumnya*

RV : *Residual value of Leased Asset*

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

Pada kasus di PT Olympindo Multi *Finance* dapat ditemukan, dimana *lessee* langsung menghubungi perusahaan untuk mendapatkan sewa guna usaha pembiayaan. Adapun jurnal umum yang biasa dibuat dan dicatat perusahaan sehubungan dengan transaksi *lease* yang terjadi adalah :

1. Mencatat jurnal kontrak *lease* pertama kali (permulaan *lease*)

Dr Piutang-PK	xxx	
Cr Hutang Vendor-PK		xxx
Cr Pendapatan Bunga Ditangguhkan-PK		xxx

Jurnal untuk mencatat saat melunasi Hutang Vendor :

Dr Hutang Vendor-PK	xxx	
Cr Kas		xxx

2. Mencatat jurnal saat menerima angsuran pertama :

Dr Kas Besar - Kasir	xxx	
Cr Piutang-PK		xxx

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga :

Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan - PK	xxx	
Cr Pendapatan Bunga - PK		xxx

3. Mencatat pembayaran angsuran dari pihak penyewa untuk kedua kali :

Dr Kas Besar - Kasir	xxx	
Cr Piutang - PK		xxx

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga

Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan - PK	xxx	
Cr Pendapatan Bunga - PK		xxx

4. Mencatat saat kontrak selesai (sama dengan pencatatan saat penerimaan angsuran)

Dr Kas Besar - Kasir	xxx	
Cr Piutang - PK		xxx
Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga		
Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan - PK	xxx	
Cr Pendapatan Bunga - PK		xxx

Prosedur pencatatan transaksi sewa guna usaha pembiayaan dengan *Direct Financing Lease* pada PT Olympindo Multi Finance menggunakan beberapa hal sebagai berikut :

a. Formula yang digunakan untuk menghitung angsuran pembayaran lease dan pendapatan bunga.

Pada saat kontrak *lease* diadakan antara perusahaan dan *lessee*, perusahaan telah menetapkan pembayaran sewa diterima dimuka (*Payment in advance*). Perhitungan besarnya total piutang *lease*, angsuran *lease* perbulan dan pendapatan bunga, perusahaan menggunakan tingkat suku bunga tetap.

Formula yang digunakan untuk menghitung angsuran pembayaran kontrak *lease* perbulan dimuka adalah :

$$\text{Angsuran} = \frac{HCM - DP}{1 + \left\{ \frac{1 - (1 + \text{rate})^{-n}}{\text{rate}} \right\}}$$

Keterangan :

- HCM : Harga perolehan kendaraan
- DP : Uang Muka
- Rate : Tingkat bunga
- n : Lama angsuran

Ass : Biaya Asuransi kendaraan
Adm : Biaya Administrasi

Di bawah ini contoh kasus pada PT Olympindo Multi *Finance* :

Diketahui :

HCM : Rp 38.800.000

DP : Rp 10.000.000

Rate : 33,12 % pertahun, 2,76 % perbulan (ketentuan perusahaan)

n : 24 bulan

Adm : Rp 400.000

Ass : 2,75 % x Rp 38.800.000 = Rp 1.067.000

Jaminan yang diserahkan berupa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan dan Faktur asli kendaraan dijaminkan kepada perusahaan dengan menandatangani dokumen perjanjian penyerahan hak milik secara fiducia.

Jenis barang yang *dileasekan* : Mobil Susuki *Carry*, kontrak *lease* berjangka waktu selama 2 tahun dari tanggal 27 Mei 1999 berakhir tanggal 27 April 2001.

Perhitungannya :

$$\begin{aligned} & \text{Rp } 38.800.000 - \text{Rp } 10.000.000 \\ \text{Angsuran} &= \frac{\text{Rp } 28.800.000}{1 + \{(1 - (1 + 2,76\%)^{-24}) / 2,76\% \}} \\ &= \frac{\text{Rp } 28.800.000}{1 + \{(1 - (1 + 0,0276)^{-23}) / 0,0276 \}} \end{aligned}$$

$$\begin{array}{r}
 \text{Rp } 28.800.000 \\
 = \text{-----} \\
 17,86156745 \\
 = \text{Rp } 1.612.400
 \end{array}$$

Penyewa melakukan pembayaran awal yang terdiri dari :

Uang Muka	: Rp 10.000.000
Angsuran I	: Rp 1.612.400
Biaya Adm	: Rp 400.000
Biaya Ass	: <u>Rp 1.067.000</u> +
Total	Rp 13.079.400

Jurnal yang dibuat untuk mencatat transaksi *lease* pada penerimaan dimuka adalah :

1. Jurnal tanggal 27 Mei 1999 pada saat mencatat adanya pengakuan piutang kontrak *lease* disetujui :

Dr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 38.697.000	
		Cr Hutang Vendor PK – Mobil
		Rp 28.800.000
		Cr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil
		Rp 9.897.600

Perhitungannya :

$$\text{Piutang HCM PK – Mobil} = \text{Rp } 1.612.400 \times 24 = \text{Rp } 38.697.600$$

$$\text{Hutang Vendor PK – Mobil} = \text{Rp } 38.800.000 - \text{Rp } 10.000.000 = \text{Rp } 28.800.000$$

$$\text{Pendapatan Bunga Ditangguhkan} = \text{Rp } 38.697.600 - \text{Rp } 28.800.000$$

$$= \text{Rp } 9.897.600$$

2. Mencatat jurnal tgl 27 Mei 1999 saat menerima angsuran, biaya asuransi dan biaya administrasi. Dimana pada angsuran 1, belum ada pengakuan pendapatan

bunga ditangguhkan.

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 13.079.400
Cr Piutang HCM PK – Mobil (angsuran I dan uang muka dari penyewa)	Rp 11.612.400
Cr Pendapatan Administrasi PK – Mobil	Rp 400.000
Cr Pendapatan Biaya Asuransi PK – Mobil	Rp 1.067.000

Jurnal pada saat melunasi Hutang Vendor – Dealer Fajar Mobil

Dr Hutang Vendor PK – Mobil	Rp 28.800.000
Cr Kas	Rp 28.800.000

3. Jurnal tanggal 27 Juni 1999 pada saat menerima angsuran *lease*

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 1.612.400
Cr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 1.612.400

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga yang di realisasi

Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil	Rp 750.377
Cr Pendapatan Bunga PK – Mobil	Rp 750.377

$$\begin{aligned} \text{Pendpt. Bunga yang direalisasi} &= 33,12\% \times 1/12 \times \text{Rp } (28.800.000 - 1612400) \\ &= \text{Rp } 750.377 \end{aligned}$$

4. Jurnal tanggal 27 Juli 1999 pada saat menerima angsuran *lease*

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 1.612.400
Cr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 1.612.400

Jurnal untuk mencatat penerimaan bunga yang di realisasi

Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil	Rp 726.585
Cr Pendapatan Bunga PK – Mobil	Rp 726.585

$$\begin{aligned} \text{Pendapatan Bunga yang direalisasi} &= 33,12\% \times 1/12 \times \text{Rp } (27.187.600 - 860.023) \\ &= \text{Rp } 726.585 \end{aligned}$$

5. Mencatat jurnal saat kontrak berakhir tgl 27 April 2001 sama dengan jurnal saat menerima angsuran, sebab perusahaan tidak menetapkan nilai sisa dan simpanan jaminan yang harus diserahkan dari pihak penyewa.

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 1.612.400	
Cr Piutang HCM PK – Mobil		Rp 1.612.400

Jurnal untuk mencatat saat penerimaan bunga

Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil	Rp 43.306	
Cr Pendapatan Bunga PK – Mobil		Rp 43.306

6. Jurnal Penyesuaian tgl 31 Desember 1999.

Dr Pendapatan Bunga PK – Mobil	Rp 75.919	
Cr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil		Rp 75.919

Pendapatan Bunga yang belum direalisasi

$$\begin{aligned} &= 4/30 \times \text{Rp } 569.393 \text{ (lihat Tabel V.2 realisasi pendapatan bunga ke 9)} \\ &= \text{Rp } 75.919 \end{aligned}$$

Tabel V.2
Daftar Amortisasi
Pembayaran Sewa Di Muka
(Dalam Rupiah)

Angs. Ke	Tanggal Jatuh Tempo	Angsuran <i>Lease</i>	Bunga	Principal	Sisa Piutang	Total Angsuran Piutang
0	27 Mei 1999	0	0	0	28.800.000	38.697.600
1	27 Mei 1999	1.612.400	0	1.612.400	27.187.600	37.085.200
2	27 Jun 1999	1.612.400	750.377	862.023	26.325.577	35.472.800
3	27 Jul 1999	1.612.400	726.585	910.263	25.439.762	33.860.400
4	27 Agst 1999	1.612.400	702.137	935.263	24.529.499	32.248.000
5	27 Sept 1999	1.612.400	677.014	935.386	23.594.113	30.635.600
6	27 Okt 1999	1.612.400	651.197	961.203	22.632.910	29.023.200
7	27 Nov 1999	1.612.400	624.668	987.732	21.645.178	27.410.800
8	27 Des 1999	1.612.400	597.406	1.014.994	20.630.184	25.798.400
9	27 Jan 2000	1.612.400	569.393	1.043.077	19.587.177	24.186.000
10	27 Feb 2000	1.612.400	540.606	1.071.794	18.515.383	22.573.600
11	27 Mar 2000	1.612.400	511.024	1.101.376	17.414.007	20.961.200
12	27 Apr 2000	1.612.400	480.626	1.131.774	16.282.233	19.348.800
13	27 Mei 2000	1.612.400	449.389	1.163.011	15.119.222	17.736.400
14	27 Jun 2000	1.612.400	417.290	1.196.110	13.924.112	16.124.000
15	27 Jul 2000	1.612.400	384.305	1.228.095	12.696.017	14.511.600
16	27 Agst 2000	1.612.400	340.410	1.261.990	11.434.027	12.899.200
17	27 Sept 2000	1.612.400	315.579	1.296.821	10.137.206	11.286.800
18	27 Okt 2000	1.612.400	279.786	1.332.614	8.804.592	9.674.400
19	27 Nov 2000	1.612.400	243.006	1.369.394	7.435.189	8.062.000
20	27 Des 2000	1.612.400	205.211	1.407.189	6.028.009	6.449.600
21	27 Jan 2001	1.612.400	166.373	1.446.027	4.581.982	4.837.200
22	27 Feb 2001	1.612.400	126.462	1.485.938	3.096.044	3.224.800
23	27 Mar 2001	1.612.400	85.450	1.526.950	1.569.094	1.612.400
24	27 Apr 2001	1.612.400	43.306	1.569.094	---	---
		38.697.600	9.897.600	28.800.000		

Catatan :

Angsuran ke 1 : Angsuran Rp 1.612.400 dibayarkan pada saat kontrak disetujui maka tidak ada unsur bunga, jumlah semuanya merupakan amortisasi bagi sisa piutang *lease* sehingga sisa piutang menjadi Rp 28.800.000 – Rp 1.612.400 = Rp 27.187.600

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

Pada dasarnya dalam kegiatan bisnis pasti ada resiko yang harus dihadapi, begitu juga dalam kegiatan sewa guna usaha pembiayaan. Adapun resiko yang terjadi di PT Olympindo Multi *Finance* adalah :

1. Apabila penyewa membatalkan kontrak *lease* dalam periode satu bulan antara tanggal 27 Mei 1999 saat kontrak disetujui sampai tanggal 27 Juni 1999 saat pembayaran angsuran ke 2, maka akan dikenakan biaya administrasi Rp 250.000 ditambah bunga berjalan. Misal kontrak dibatalkan penyewa tanggal 10 Juni 1999 dengan adanya pembatalan kontrak dan mengakui pendapatan administrasi maka jurnal yang dibuat :

Dr Aktiva yang Ditarik PK – Mobil	Rp 27.187.600
Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil	Rp 9.897.600
Dr Kas Besar – Kasir	Rp 600.175
Cr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 37.085.200
Cr Pendapatan Bunga PK – Mobil	Rp 350.175
Cr Pendapatan Lain – Lain PK – Mobil	Rp 250.000

Ada pendapatan bunga yang direalisasi saat kontrak berjalan selama 14 hari :

$$= 14/30 \times \text{Rp } 750.377 \text{ (lihat Tabel V.2 realisasi pendapatan bunga ke 2)}$$

$$= \text{Rp } 350.175$$

Jika pembatalan kontrak *lease* terjadi pada angsuran ke 7 pada tanggal 27 November 1999, maka perlakuannya adalah penyewa dikenakan denda (pinalti) sebesar 10 % yang ditetapkan perusahaan dari sisa tagihan.

Jurnal yang dibuat :

Dr Aktiva yang Ditarik PK – Mobil	Rp 21.645.178
Dr Diskon Pembayaran PK – Mobil	Rp 5.765.622
Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil	Rp 624.688
Dr Kas Besar – Kasir	Rp 2.741.080
Cr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 27.410.800
Cr Pendapatan Bunga PK – Mobil	Rp 624.688
Cr Pendapatan Denda (pinalti) PK – Mobil	Rp 2.741.080

$$\begin{aligned} \text{Denda (pinalti)} &= 10 \% \times \text{Rp } 27.410.800 \text{ (lihat tabel V.2 angsuran ke 7)} \\ &= \text{Rp } 2.741.080 \end{aligned}$$

2. Apabila penyewa melunasi piutang *lease* sebelum masa kontrak selesai, maka biaya administrasi, provisi, asuransi dan jasa lainnya tidak dapat ditarik kembali. Selanjutnya akan diberi potongan/diskon 1 % dari jumlah angsuran perbulan. Misalnya pada tanggal 27 Januari 2001 penyewa memutuskan untuk melunasi seluruh sisa pinjaman *lease*, jurnal yang dibuat :

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 3.386.040
Dr Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil	Rp 166.373
Dr Diskon Pembayaran PK – Mobil	Rp 1.451.160
Cr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 4.837.200
Cr Pendapatan Bunga PK – Mobil	Rp 166.373

$$\begin{aligned} \text{Pembayaran ke 21 bulan dimuka} &= 210 \times (1 \% \times \text{Rp } 1.612.400) \\ &= \text{Rp } 3.386.040 \end{aligned}$$

3. Apabila penyewa terlambat dalam membayar angsurannya, maka PT Olympindo Multi *Finance* berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen dan Fiducia

berhak untuk menagih kepada penyewa sebesar angsuran ditambah biaya penagihan Rp 20.000 ditambah denda akibat keterlambatan pembayaran yaitu sebesar 0,5 % (perhari) dari jumlah angsuran *lease*. Jika keterlambatan melebihi 37 hari, maka selain denda 0,5 % perhari juga ditambah denda pinalti sebesar 10 % dari seluruh tunggakan.

$$\text{Rumus} = T \times 0,5 \% \times \text{angsuran}$$

Keterangan :

T : Jumlah keterlambatan (hari)

Contoh perhitungan denda keterlambatan pembayaran angsuran. Misalnya pembayaran tanggal 27 Januari 2001 baru dibayar tanggal 2 Februari 2001, maka terjadi keterlambatan selama 6 hari, angsuran ke 21 (lihat Tabel V.2)

$$\text{Denda} = 6 \times 0,5 \% \times \text{Rp } 1.612.400 = \text{Rp } 48.372$$

Jurnalnya :

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 1.680.772
Cr Piutang HCM PK – Mobil	Rp 1.612.400
Cr Pendapatan Denda PK – Mobil	Rp 48.372
Cr Pendapatan Lain-lain PK – Mobil	Rp 20.000

Untuk keterlambatan misalnya 40 hari , angsuran Rp 1.612.400

$$\begin{aligned} \text{Denda} &= 40 \times 0,5 \% \times \text{Rp } 1.612.400 \\ &= \text{Rp } 322.480 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Denda pinalti} &= 10 \% \times \text{Rp } 4.581.982 \text{ (sisa angsuran ke 21)} \\ &= \text{Rp } 458.198 \end{aligned}$$

Jurnalnya :

Dr Kas Besar – Kasir	Rp 800.678
Cr Pendapatan Denda PK – Mobil	Rp 780.678
Cr Pendapatan Lain-lain PK – Mobil	Rp 20.000

Jika penyewa tidak dapat membayar angsuran *lease* selama maksimal 3 bulan, maka berdasarkan Surat Kuasa Penarikan Barang PT Olympindo Multi Finance berhak menarik kendaraan yang *dileasekan* dan uang angsuran sebagai uang sewa hilang.

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan di atas, maka dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut :

- Formula yang digunakan PT Olympindo Multi Finance dalam menghitung angsuran *lease* tiap periode dan pendapatan bunga berbeda dengan formula perhitungan dalam teori. Pencatatan saat kontrak terjadi, saat perusahaan menerima pembayaran berkala dan saat mengakui pendapatan bunga dari penerimaan pembayaran *lease* sama dengan teori.
- Pencatatan penanaman neto dalam aktiva yang *dileasekan* belum dicatat berdasarkan SAK No 30 (perlakuan akuntansi oleh *lessor* 4.1.1), dimana jumlah penanaman neto hanya terdiri dari jumlah piutang sewa guna usaha dikurangi dengan pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui.
- 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 pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui harus dialokasikan secara konsisten sebagai pendapatan tahun berjalan)
- d. Perusahaan memperoleh pendapatan bunga berupa denda keterlambatan pembayaran angsuran *lease* dan pembatalan kontrak *lease* yang dicatat sebagai pendapatan periode berjalan sesuai dengan SAK No 30 (perlakuan akuntansi oleh *lessor* 4.1.5 pendapatan lain yang diterima sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha harus diakui dan dicatat sebagai pendapatan periode berjalan)
- e. Untuk mencatat kontrak berakhir berbeda dengan teori. Dimana dalam teori simpanan jaminan dicatat pada sisi debit dan pada sisi kredit nilai sisa dan laba (rugi) dari aktiva yang *dileasekan*. Sementara dalam praktek perusahaan tidak memiliki rekening simpanan jaminan, karena tidak ada simpanan jaminan dalam transaksi dan tidak ada rekening nilai sisa karena perusahaan menganggap nilai sisanya = 0 (nol).

Lebih jelasnya dapat dilihat dalam tabel V.3 dibawah ini :

Tabel V.3
Tabel Teori dengan Praktek Tentang Pencatatan Transaksi dengan *Direct Financing Lease*.

No.	Keterangan	Sama	Berbeda
1.	Formula yang digunakan dalam menghitung angsuran pembayaran <i>lease</i>		Berbeda
2.	Jurnal yang dibuat :		
	a. Mencatat kontrak <i>lease</i> pertama kali	Sama	
	b. Menerima pembayaran berkala	Sama	
	c. Mengakui pendapatan bunga dari pembayaran <i>lease</i>	Sama	
	d. Mencatat kontrak seleasi		Berbeda
3.	Penanaman neto aktiva sebesar piutang sewa ditambah nilai sisa (kalau ada) dikurangi pendapatan sewa yang belum diakui dan simpanan jaminan (kalau ada)	Sama	
4.	Pengakuan adanya pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui	Sama	
5.	Pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui dialokasikan dan dicatat secara berkala sebagai pendapatan tahun berjalan	Sama	
6.	Perbedaan harga jual dengan penanaman neto aktiva pada saat penjualan harus diakui sebagai keuntungan atau kerugian tahun berjalan	Sama	
7.	Pendapatan lain yang diterima sehubungan dengan transaksi sewa guna usaha diakui dan dicatat sebagai pendapatan tahun berjalan	Sama	

Keterangan :

- Formula penghitungan yang di gunakan berbeda dengan teori, dimana harga perolehan kendaraan yang di*lease*kan dikurangi dengan uang muka bukan nilai sisa dari kendaraan.
- Jurnal mencatat kontrak selesai berbeda sebab perusahaan tidak memperhitungkan adanya simpanan jaminan maupun nilai sisa dari kendaraan.
- Perbedaan harga jual diakui sebagai diskon penjualan yang diberikan kepada penyewa jika penyewa melunasi lebih awal sisa kontraknya, ini diberikan sebagai hak opsi dari perusahaan yang diberikan kepada penyewa dengan pembayaran lebih murah dari harga sisa yang belum lunas diangsur.
- Pada dasarnya tahap-tahap transaksi pembiayaan *leasing* di PT Olympindo Multi Finance mulai dari berjalannya kontrak *lease*, pembayaran *lease* tiap periode telah dicatat sesuai dengan Peraturan Akuntansi yang ada, walaupun dengan menggunakan istilah-istilah yang berbeda.

C. Penyajian dan Pengungkapan Transaksi Sewa Guna Usaha Pembiayaan oleh PT Olympindo Multi Finance

Transaksi *lease* berdasarkan *Finance Lease* menurut SAK No 30 dan teori pembiayaan *leasing* dicatat dalam neraca sebagai piutang yaitu sebesar jumlah yang sama dengan penanaman bersih dalam sewa guna usaha, bukan sebagai aktiva tetap. Jumlah penanaman bersih terdiri dari jumlah piutang sewa guna usaha ditambah nilai sisa yang akan diterima oleh *lessor* dikurangi pendapatan sewa guna usaha yang belum diakui (*Unearned Lease Income*) dan simpanan Jaminan (*Security Deposit*).

Dari transaksi yang terjadi, berikut dengan hasil perhitungannya PT Olympindo Multi Finance sebagai *lessor* menyajikan dan melaporkan pembiayaan *leasing*-nya dalam laporan keuangan dengan nama akun piutang pembiayaan konsumen. Penggunaan nama perkiraan ini disebabkan karena perusahaan memiliki usaha dibidang pembiayaan yang terdiri dari : sewa guna usaha, pembiayaan konsumen, anjak piutang dan kartu kredit.

Berikut contoh penyajian piutang sewa guna usaha bersih dalam laporan neraca :

Piutang Sewa Guna Usaha	Rp 25.798.400
Nilai Sisa Yang Terjamin	—
Pendapatan Sewa Guna Usaha Yang Belum Diakui	Rp (5.722.965)
Simpanan Jaminan	(—) -
Penanaman Neto Sewa Guna Usaha	Rp 20.075.435
Penyisihan Piutang Sewa Guna Usaha Yang Diragukan	(— --) -
Jumlah Penanaman Neto	Rp 20.075.435

Keterangan :

- Piutang sewa guna usaha dalam neraca tahun 1999 berasal dari total piutang HCM dikurangi angsuran sewa selama delapan bulan : Rp 38.697.600 – (Rp 1.612.400 x 8) = Rp 25.798.400
- Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil Rp 9.897.600
 Pendapatan Bunga yang sudah direalisasi selama tahun 1999 :

Rp 750.377
726.585
702.137
677.014
651.197
591.406

Mengakui pendapatan

bunga bulan Desember 1999 = $4/30 \times \text{Rp } 569.393 = \underline{\text{Rp } 75.919} +$

Total pendapatan bunga Rp (4.174.635)

Pendapatan Bunga Ditangguhkan PK – Mobil tahun 1999 Rp 5.722.965

Sedangkan untuk mengakui pendapatan sewa guna usaha yang sudah direalisasi dicatat dan diakui dalam laporan laba-rugi sebagai pendapatan bunga :

Pendapatan

Bunga

Rp 4.174.635

Kaitanya dengan penyajian laporan keuangan PT Olympindo Multi *Finance* juga mencantumkan catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari penyajian laporan keuangan perusahaan, dengan tujuan untuk memberikan keterangan dan penjelasan perkiraan serta angka-angka yang tercantum dalam laporan keuangan. Berikut ini akan disajikan contoh format penyajian laporan keuangan PT Olympindo Multi *Finance* :

PT OLYMPINDO MULTI FINANCE
NERACA (KANTOR PUSAT & CABANG)
31 DESEMBER 2000 DAN 31 DESEMBER 1999

<u>AKTIVA</u>			<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>				
	Cat.	2000	1999		Cat.	2000	1999
AKTIVA LANCAR				KEWAJIBAN JANGKA PENDEK			
Kas dan Setara Kas	1	Rp		Cerukan		Rp	
Deposito				Hutang Usaha			
Piutang Pembiayaan Konsumen				Hutang Bank Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo			
Pendapatan Pembiayaan Konsumen yang ditangguhkan		()	()	Dalam Satu Tahun	8		
Penyisihan Piutang Tak Tertagih Bersih	20	()	()	Biaya Yang Masih Harus Dibayar			
Uang Muka	2			Hutang Lain-Lain	7		
Biaya Dibayar Dimuka	3			Hutang Pajak			
Piutang Lain-Lain	4						
JUMLAH AKTIVA LANCAR				JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PENDEK			
				HUTANG PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA	5b		
PIUTANG PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA	5a			HUTANG BANK YANG JATUH TEMPO LEBIH DARI SATU TAHUN	8		
				JUMLAH KEWAJIBAN			
AKTIVA TETAP - bersih setelah dikurangi akumulasi penyusutan	6			EKUITAS			
				Modal Saham - nilai nominal Rp 1,000,000 per saham			
AKTIVA LAIN-LAIN				Modal dasar - 15,000 saham			
Aktiva yang Dimiliki Kembali				Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10,000 saham			
				Tambahan Modal Disetor			
JUMLAH AKTIVA LAIN-LAIN				Defisit			
				JUMLAH MODAL			
JUMLAH AKTIVA		Rp		JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		Rp	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

PT OLYMPINDO MULTI FINANCE
LAPORAN LABA RUGI (KANTOR PUSAT & CABANG)
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA BULAN
31 DESEMBER 2000 DAN 31 DESEMBER 1999

	Cat.	2000	1999
PENDAPATAN			
PEMBIAYAAN KONSUMEN			
Bunga	9	Rp	
Provisi dan administrasi	10		
Denda dan penalti	11		
Lain-lain	12		
Diskon bunga dan denda		(-)	(-)
JUMLAH PENDAPATAN			
BIAYA			
PEMBIAYAAN KONSUMEN			
Bunga	13		
Provisi dan administrasi	14		
JUMLAH BIAYA			
LABA KOTOR			
BEBAN OPERASI			
Beban karyawan	15		
Beban penyusutan	16		
Beban pemasaran	17		
Beban penagihan	18		
Beban umum dan administrasi	19		
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	20		
JUMLAH BEBAN OPERASI			
LABA USAHA			
PENDAPATAN/(BEBAN) DILUAR USAHA			
Pendapatan bunga			
Pendapatan lain-lain			
JUMLAH PENDAPATAN DILUAR USAHA			
LABA USAHA SEBELUM PAJAK			
PAJAK PENGHASILAN			
LABA BERSIH			
LABA DITAHAN AWAL			
LABA DITAHAN AKHIR		Rp	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Dari hasil analisis terhadap laporan keuangan yang dibuat perusahaan, maka dapat ditemukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Penyajian aktiva dan kewajiban dalam neraca pada PT Olympindo Multi *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 (SAK No 30 : yaitu pelaporan dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha oleh perusahaan sewa guna usaha 6.1.1). Karena perusahaan mempunyai beberapa usaha pembiayaan, maka penyajian atas piutang sewa guna usaha pembiayaan di neraca dicatat dengan nama piutang pembiayaan konsumen.
- b. Laporan laba rugi yang disusun perusahaan berbentuk *multiple Step* dikarenakan perusahaan mempunyai beberapa kegiatan usaha pembiayaan yaitu pembiayaan konsumen, anjak piutang dan usaha kartu kredit, sehingga kelompok pendapatan dipisahkan dengan kelompok biaya, sama dengan Standar Akuntansi yang berlaku yaitu pendapatan dilaporkan sebagai komponen utama dalam kelompok pendapatan.
- c. PT Olympindo Multi *Finance* telah membuat dan mencantumkan catatan atas laporan keuangan di laporan keuangannya, untuk memberikan penjelasan mengenai kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi pembiayaan *leasing* dan piutang sewa guna usaha.

Lebih jelasnya dapat dilihat dalam Tabel V.4 antara teori dengan praktek tentang penyajian dan pengungkapan transaksi *leasing* di laporan keuangan perusahaan seperti di bawah ini :

Tabel V. 4
Tabel Teori dengan Praktek Tentang Penyajian dan Pengungkapan Transaksi
Leasing

Keterangan	Sama	Berbeda
1. Penyajian aktiva dan Kewajiban dalam Neraca	Sama	
2. Pengungkapan yang layak mencantumkan kebijakan akuntansi penting yang digunakan sehubungan dengan transaksi <i>leasing</i> dan jumlah pembayaran sewa guna usaha paling tidak untuk 2 tahun berikutnya.	Sama	

Keterangan :

- Laporan keuangan baik neraca dan laporan laba-rugi yang dibuat perusahaan sudah sesuai dengan ketentuan yang ada maupun Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan hal-hal berikut ini :

1. Syarat dan Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Leasing*

- a. Perusahaan mempunyai syarat-syarat yang mudah untuk dipenuhi penyewa.
- b. Apabila sebelum kontrak selesai, pihak penyewa menyatakan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka perusahaan akan menarik kembali aktiva yang *dileasekan* dan akan *dileasekan* kembali selama sisa masa *lease* dengan nilai kontrak lebih kecil, yaitu sisa total piutang *lease* yang belum dilunasi kepada penyewa lain.
- c. Prosedur transaksi pembiayaan *leasing* pada PT Olympindo Multi *Finance* pada dasarnya sudah sama dengan teori dan ketentuan-ketentuan yang berlaku (SAK No 30), serta mengenai jaminan sama hanya jaminan yang diberikan penyewa tidak dicatat dalam jurnal sebagai simpanan jaminan.

2. Pencatatan Transaksi Akuntansi

Pencatatan transaksi *lease* pada perusahaan pada dasarnya sudah sama dengan teori dan ketentuan-ketentuan yang berlaku, kecuali pencatatan pada saat kontrak berakhir berbeda dengan teori dimana perusahaan tidak menetapkan simpanan jaminan dan nilai sisa aktiva yang *dileasekan* di nilai sama dengan nol. Pada teori, simpanan jaminan (*security deposit*) dicatat pada sisi debit sedangkan pada sisi kredit dicatat nilai sisa (*residual value*) dan laba rugi pembiayaan *leasing*.



3. Penyajian Laporan Keuangan

Dalam hal penyajian laporan keuangan sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (SAK No 30)

B. Keterbatasan Penelitian

Sebagai analis ekstern, penulis kurang dapat melacak kebenaran data yang diperoleh tetapi semua data yang diperoleh dalam penulisan skripsi ini benar-benar berasal dari data- data keuangan PT Olympindo Multi *Finance*.

C. Saran-Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan yang diuraikan di atas, maka dapat disampaikan beberapa saran kepada perusahaan antara lain :

1. Sebaiknya perusahaan menetapkan simpanan jaminan pada saat pertama kali konsumen menandatangani perjanjian kontrak pembiayaan *leasing* agar tingkat pengembalian *lease*-nya lebih terjamin.
2. Dalam menentukan nilai sewa aktiva, sebaiknya perusahaan menetapkan nilai sisa dari aktiva tersebut pada awal kontrak yang akan diterima pada saat akhir masa kontrak.
3. Sebaiknya perusahaan melakukan pencatatan jurnal dengan membukukan perkiraan "Piutang *Lease* Tertunggak di debit, sedangkan Piutang *Lease* di kredit" sehingga dapat diketahui bahwa masih ada penyewa yang belum melunasi piutang *lease*-nya dan dengan demikian perusahaan dapat dengan segera melakukan tindakan yang diperlukan. Pada saat pelunasan tunggakan

jurnalnya menjadi “Kas Besar – Kasir di debit, sedangkan kreditnya Piutang *Lease Tertunggak*”

4. Diperlukan usaha yang lebih selektif lagi terhadap calon konsumen yang mengajukan permohonan pembiayaan *leasing* agar angsuran *lease* dapat terjamin tingkat pengembaliannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tinggal (1994), *Akuntansi Leasing*. Cetakan Pertama. Jakarta : Rineka Cipta.
- Anwari, Achmad (1989). *Leasing di Indonesia*. Cetakan Kedua Jakarta : Ghalia Indonesia
- Baridwan, Zaki (1984). *Akuntansi Keuangan Intermediate; Masalah-Masalah Khusus*, Cetakan Pertama. Yogyakarta : BPF E.
- Charles, Dulles Marpaung (1985), *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*. Cetakan Pertama. Jakarta : Rineka Cipta.
- Donald, E. Keiso and Jerry J Weygandt (1995), *Akuntansi Intermediate*. Jilid Tiga, Jakarta : Binarupa Aksara.
- Djoko, Prakoso (1996), *Leasing dan Permasalahannya*. Cetakan Pertama, Semarang. Dahara Prize.
- Efraim, Ferdinand Giri (1997), *Akuntansi Keuangan 2*. Cetakan Kedua, Yogyakarta. AMP YKPN.
- Ikatan Akuntan Indonesia (1999), *Standar Akuntansi Keuangan*. Jilid 1, Jakarta : Salemba Empat.
- Soekadi, Eddy P (1987), *Mekanisme Leasing*. Cetakan Pertama. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Shophar Lumbantoruan (1993), *Akuntansi Pajak*. Jakarta : PT Gramedia Widiasarana Indonesia.
- _____, 1988 Keputusan Presiden Republik Indonesia. Nomor 61: Tentang Lembaga Pembiayaan.

Daftar Pertanyaan

1. Sejarah berdirinya Perusahaan.

- a. Kapan perusahaan berdiri dan siapa pendirinya ?
- b. Bagaimana bentuk perusahaan ?
- c. Dimana lokasi perusahaan didirikan ?
- d. Adakah alasan-alasan tertentu dalam memilih lokasi perusahaan ?
- e. Apa tujuan perusahaan didirikan ?
- f. Bagaimana perkembangan perusahaan hingga saat ini ?

2. Organisasi.

- a. Bagaimana struktur organisasi perusahaan ?
- b. Apakah tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian dalam perusahaan?
- c. Siapa dan dalam jabatan apa yang mempunyai wewenang paling tinggi dalam perusahaan?
- d. Apakah perusahaan mempunyai standarmutu produk terhadap barang yang akan disewakan ?
- e. Siapa yang bertanggung jawab terhadap hal tersebut ?

3. Akuntansi

- a. Bagaimana prosedur transaksi *leasing* di PT x *Finance* ?
- b. Biaya-biaya apa saja yang dikeluarkan *Lessor* ?
- c. Apakah perusahaan pernah mengadakan perubahan harga? Apa alasannya ?
- d. Berapa besar prosentase laba yang diharapkan perusahaan dalam tahun 2001?
- e. Bagaimana prosedur pencatatan transaksi *leasing* ?
- f. Bagaimana perusahaan menyusun laporan keuangannya ?
- g. Bagaimana Prosedur kerja bagian akuntansi ?

4. Permodalan.

- a. Dari manakah sumber-sumber dana perusahaan ?
- b. Apabila dari pinjaman, apakah dari bank pemerintah atau bank swasta atau dari pihak lain ?

- c. Apabila pinjaman, bagaimana syarat pengembaliannya ?
- d. Berapa tingkat bunga kredit yang harus dibayar perusahaan ?

5. Lain-lain.

- a. Apakah perusahaan melakukan riset ke perusahaan penyewa ?
Bila ya, dalam hal bagaimana riset tersebut dilakukan ?
- b. Bagaimana strategi yang dilakukan perusahaan dalam memberikan pelayanan kepada penyewa ?
- c. Perusahaan-perusahaan apa saja yang terlibat dalam perjanjian *leasing* perusahaan *leasing* PT x *Finance* ?
- d. Berapa jumlah sewa yang ditetapkan perusahaan ?
- e. Bagaimana cara pembayaran sewa *lease* yang dilakukan oleh *lessee* ? (dimuka atau di belakang)
- f. Bagaimana perusahaan menghadapi resiko-resiko yang mungkin terjadi ?
- g. Apa sajakah isi perjanjian *leasing* ?
- h. Bagaimana prosedur perjanjian *leasing* ?
- i. Adakah istilah-istilah lain mengenai *leasing* yang digunakan perusahaan ?
- j. Jaminan apakah yang diberikan perusahaan penyewa kepada *lessor* ?



OLYMPINDO MULTI FINANCE, PT

Jl. Pecenongan No. 45, Jakarta 10120 - Indonesia
☎ (021) 3840351 (Hunting) Fax. : (021) 3844183
Telex : 67357

GROUP

SURAT KETERANGAN
025/HRD-OMF/V/2001

Yang bertanda tangan di bawah ini HRD Kantor Pusat PT. Olympindo Multi Finance menerangkan bahwa :

Nama : Bambang Susilo
NIM : 97 2114 053
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Akuntansi
Jurusan : Akuntansi
Semester : VIII
Alamat : Universitas Sanata Dharma, Mrican Tromol Pos 29
Yogyakarta 55002

Telah melaksanakan penelitian dan melakukan Interview untuk pengumpulan data sebagai bahan penyusunan skripsi sebagai berikut:

Lokasi : Kantor Pusat Operasional & Non Operasional
PT. Olympindo Multi Finance, Jl. Pecenongan
No. 45 Jakarta Pusat.
Departemen : Dept. Marketing, Dept. Collection, Dept. Finance,
Dept. Accounting, & Dept. Personalia.
Pelaksanaan : Tanggal 9 s.d. 18 April 2001

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 30 Mei 2001
PT. Olympindo Multi Finance Kantor Pusat

Christiana Sri Utami, S.Pd., M.M.
HRD Pusat



PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DENGAN PENYERAHAN HAK MILIK SECARA FIDUCIA

No. :

Perjanjian ini dibuat pada tanggal (.....) bulan
tahun antara :

1. Nama : Dalam hal ini bertindak sebagai kuasa Direksi dengan surat kuasa No. dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT OLYMPINDO MULTI FINANCE, yang berkedudukan di Jakarta, Jl. Pecenongan Nomor 45, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. Nama : Yang beralamat di Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama : untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Para pihak menerangkan terlebih dahulu :

Bahwa Kedua belah pihak **setuju** untuk membuat **Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia**, (selanjutnya disebut "Perjanjian") berupa pembiayaan 1 (satu) unit Kendaraan Bermotor (untuk selanjutnya disebut "Kendaraan") dengan spesifikasi sebagai berikut :

Merk / Type : Isi Selinder : No. Mesin :
Jenis / Model : Warna : No. BPKB :
Tahun Pembuatan : Nomor Rangka : No. Polisi :
Atas nama : Kordisi Kendaraan :

dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1 DEFINISI-DEFINISI

- 1.1. Pihak Pertama adalah PT. OLYMPINDO MULTI FINANCE.
- 1.2. Pihak Kedua adalah pihak yang menerima pembiayaan dari Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian Pembiayaan dengan Penyerahan Hak Milik secara Fiducia.
- 1.3. Pinjaman berarti Pinjaman Pokok berikut bunga, denda dan biaya-biaya yang timbul karena adanya Perjanjian ini termasuk bea meterai dan pajak, ongkos pengacara untuk melaksanakan pemenuhan hak-hak Pihak Pertama serta sebagai pelaksanaan atas eksekusi jaminan.
- 1.4. Kendaraan berarti kendaraan bermotor/mobil berikut semua perlengkapan dari pabrik serta alat-alat yang dipasang atas Kendaraan Bermotor yang tersebut pada Perjanjian ini, sesuai yang diuraikan dalam Berita Acara Serah Terima Kendaraan.
- 1.5. Perjanjian berarti Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia.
- 1.6. Penjamin berarti setiap orang/perseroan/pihak lain yang menanggung atau menjamin pembayaran Pinjaman Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian atau setiap orang yang merupakan pemilik dari Kendaraan dimana namanya tercantum dalam bukti-bukti kepemilikan kendaraan (BPKB).
- 1.7. Bunga berarti jumlah bunga yang harus dibayarkan selama masa pembiayaan yang besarnya ditetapkan oleh Pihak Pertama.

Pasal 2 JUMLAH PEMBIAYAAN

Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat atas pemberian/penerimaan Pembiayaan tersebut ditentukan sebagai berikut :

- 2.1. Jumlah pinjaman pokok berikut bunga adalah sebesar Rp. (.....)
.....)
- 2.2. Pinjaman tersebut diberikan untuk jangka waktu bulan mulai sejak ditandatangani perjanjian ini.
- 2.3. Pembayaran kembali dilakukan dalam (.....) angsuran, yang dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal (.....) setiap bulannya, dan dimulai pada tanggal dengan besar Angsuran (Pokok + bunga) Rp. (.....)
.....)

Pasal 3 JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- 3.1. Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat sejak tanggal ditandatangani oleh kedua belah pihak dan berakhir sampai seluruh kewajiban/pinjaman dan/atau semua jumlah terhutang termasuk pokok pinjaman, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pinjaman ini telah dibayar lunas oleh Pihak Kedua.
- 3.2. Apabila Perjanjian ini telah berakhir dan semua kewajiban Pihak Kedua telah lunas, maka Pihak Kedua atau pihak yang dikuasakan dapat mengambil Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) atas kendaraan tersebut, 15 hari setelah tanggal pelunasan pinjaman.
- 3.3. Pihak Pertama hanya akan bertanggung jawab atas penyimpanan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan surat-surat lainnya dari kendaraan tersebut selama 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Perjanjian. Apabila dalam batas waktu tersebut BPKB dan surat-surat lainnya tidak diambil, maka Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas kerusakan, musnah ataupun hilangnya BPKB dan surat-surat lainnya tersebut.

- 7.4. Bahwa Pihak Kedua tidak mempunyai suatu tunggakan kepada Negara Republik Indonesia yang sedemikian rupa sehingga apabila tidak dibayar sebagaimana mestinya dapat membahayakan usaha-usaha dan perusahaan-perusahaan Pihak Kedua termasuk tunggakan-tunggakan pajak;
- 7.5. Bahwa pada waktu ini tidak ada sesuatu hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 8 tersebut dibawah dan juga pemberian pembiayaan ini kepada Pihak Kedua dan/atau Pemilik tidak akan menyebabkan atau timbulnya peristiwa kelalaian/pelanggaran dibawah ini.

Pasal 8
KEADAAN LALAI

- 8.1. Pihak Pertama berhak menagih seluruh pinjaman Pihak Kedua seketika dan sekaligus, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua apabila :
 - 8.1.1. Pihak Kedua lalai membayar angsuran lebih dari 37 (Tiga puluh tujuh) hari yang dihitung sejak tanggal jatuh tempo angsuran, atau tidak memenuhi salah satu ketentuan menurut perjanjian ini.
 - 8.1.2. Jika Pihak Kedua dalam keadaan pailit atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran hutang-hutangnya (Surceancevan betaling) kepada instansi yang berwenang.
 - 8.1.3. Apabila Pihak Kedua meninggal dunia.
 - 8.1.4. Harta/kekayaan Pihak Kedua disita oleh pihak lain.
 - 8.1.5. Apabila 'Kendaraan' tersebut disewakan, dipinjamkan, dijaminkan atau dipindahtanggankan kepada pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
 - 8.1.6. Apabila Pihak Kedua dinyatakan dibawah pengampuan (onder curatele gesteld) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi melakukan tindakan pengurusan dan pemilikan atas harta kekayaannya baik sebagian maupun seluruhnya
 - 8.1.7. Pihak Kedua tersangkut dalam suatu perkara pidana.
 - 8.1.8. Apabila Pihak Kedua tidak menyerahkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), foto copy Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK), dan faktur asli Kendaraan kepada Pihak Pertama dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak tanggal Perjanjian.
- 8.2. Apabila Pihak Kedua tidak melunasi pinjamannya, atau tidak memenuhi kewajibannya kepada atau terhadap Pihak Pertama maka tanpa melalui pengadilan terlebih dahulu Pihak Pertama berhak dan dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh Pihak Kedua untuk mengambil dimanapun dan di tempat siapapun kendaraan tersebut berada dan menjual di muka umum atau secara di bawah tangan atau dengan perantara pihak lain siapapun adanya kendaraan tersebut diatas, demikian dengan harga pasar yang layak dan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Pihak Pertama. Setelah kendaraan ditarik atau diambil oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua melepaskan haknya untuk membayar jumlah angsuran yang telah jatuh tempo tersebut dan Pihak Pertama berhak penuh melaksanakan penjualan atas kendaraan yang diambil tersebut, menghadap kepada siapapun dan dimanapun, memberikan dan meminta keterangan-keterangan, membuat/menyuruh membuat akta/perjanjian antara lain akta jual/risalah lelangnya, menandatangani tanda penerimaannya, menyerahkan kendaraan tersebut kepada yang berhak menerimanya dan selanjutnya melakukan tindakan-tindakan tanpa ada yang dikecualikan guna tercapainya penjualan kendaraan tersebut diatas. Pihak Kedua berkewajiban untuk setelah dari uang hasil penjualan dibayarkan ke semua ongkos dan pajak lainnya, mempergunakan atas uang hasil penjualan itu untuk melunasi semua pinjaman dan dendanya dan memenuhi segala kewajiban Pihak Kedua kepada atau terhadap Pihak Pertama, dan apabila ternyata masih ada sisanya, Pihak Pertama wajib menyerahkan sisa itu kepada Pihak Kedua, sebaliknya apabila uang hasil penjualan itu tidak cukup untuk melunasi pinjaman dan denda serta seluruh kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama maka Pihak Kedua tetap berkewajiban dan wajib membayar sisa pinjaman tersebut kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya dalam waktu dua minggu setelah pemberitahuan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- 8.3. Pihak Pertama pada waktu menggunakan haknya berdasarkan Perjanjian ini dan atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama, berhak untuk menentukan sendiri seluruh jumlah penagihannya terhadap Pihak Kedua, baik yang berupa pokok Pinjaman/sisa pokok pinjaman, denda, biaya pelelangan/penjualan, honorarium pengacara/kuasa untuk menagih serta biaya-biaya atau jumlah uang lainnya yang wajib ditanggung/dibayar oleh Pihak Kedua. Pihak Kedua dengan ini melepaskan semua haknya untuk mengajukan keberatan dan atau tuntutan atas penarikan Kendaraan atau perhitungan yang diberikan oleh Pihak Pertama atas hasil penjualan Kendaraan dan potongannya serta jumlah pinjaman atau sisa bunga terhutang dan biaya-biaya lain/denda-denda serta ongkos-ongkosnya yang bersangkutan dengan pengambilan kembali dan penjualan Kendaraan sebagaimana yang diuraikan diatas.
- 8.4. Dengan tidak mengurangi kewajiban Pihak Kedua untuk membayar denda, maka dalam hal terlambat diserahkannya Kendaraan tersebut diatas, Pihak Pertama berhak secara langsung mengambil Kendaraan tersebut dari Pihak Kedua atau pihak lain yang menguasai Kendaraan tersebut dan atau berhak pula dengan pertolongan alat negara yang berwenang mengambil atau menyita Kendaraan tersebut untuk keperluan eksekusi/penjualan, seluruhnya dengan biaya dan resiko pada Pihak Kedua.

Pasal 9
PEMBERIAN JAMINAN FIDUCIA

Untuk menjamin pembayaran seluruh kewajiban pembayaran Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, baik yang timbul dari perjanjian ini atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama, maka Pihak Kedua dengan ini menyerahkan kepada Pihak Pertama Hak Miliknya secara fiducia atas kendaraan yang spesifikasinya telah disebutkan pada awal perjanjian ini terhitung sejak tanggal perjanjian ini dan Pihak Pertama menerima penyerahan Kendaraan tersebut sebagai jaminan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- 9.1. Kendaraan tersebut tetap dipegang oleh Pihak Kedua tetapi Pihak Kedua tidak lagi sebagai Pemilik melainkan hanya sebagai peminjam pakal saja, walaupun Kendaraan tersebut telah diatasnamakan Pihak Kedua.
- 9.2. Pihak kedua berkewajiban memelihara kendaraan dengan sebaik-baiknya dan secara rutin akan memberikan laporan tertulis kepada Pihak Pertama mengenai keadaan kendaraan tersebut.
- 9.3. Pihak Kedua tidak boleh menjual, menyewakan, meminjamkan, menjaminkan atau memindahtanggankan kepada pihak lain dengan cara dan alasan apapun.



OLYMPIA GROUP

DATA PINJAMAN

Jumlah Pinjaman yang diajukan : Rp. Baru Perubahan Take Over

Tujuan Penggunaan :

Cara pembayaran : PDC Tunai Angsuran I : Di muka Di belakang Jangka Waktu = bulan

DATA PEMOHON

Nama : Laki-laki Perempuan Pendidikan terakhir :

Tempat/Tanggal Lahir : No. KTP/Pasport : NPWP :

Kewarganegaraan : Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda Jumlah Tanggungan :

Alamat (sesuai KTP) :

Wilayah : Kode Pos : Telp. :

Alamat sekarang :
Wilayah : Kode Pos : Telp. :

Status kepemilikan tempat tinggal : Pribadi Keluarga Sewa/Kontrak Dinas Lainnya (Sebutkan) :

Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah); Nama : Hubungan :

Alamat :
Wilayah : Kode Pos : Telp. :

Waktu terbaik untuk menghubungi anda : di rumah, pukul : di kantor, pukul :

Alamat Surat :
Wilayah : Kode Pos :

DATA PEKERJAAN

Nama Pers : Bidang Usaha : (Khusus Wiraswasta)

Alamat : TDP : SIUP :

Wilayah : Kode Pos : Telp : NPWP :

Mulai bekerja sejak tahun : Jabatan/Pangkat sekarang : Tahun Didirikan :

DATA ISTRI/SUAMI

DATA PENJAMIN

Nama : Nama :

Tempat/Tanggal Lahir : Alamat :

Nama Perusahaan : Bidang Usaha : Wilayah :

Jamat Kantor : Kode Pos : Telp :

Wilayah : Kode Pos : Telp : Hubungan Keluarga :

Mulai bekerja sejak tahun : Jabatan/Pangkat sekarang : Alamat Kantor :

DATA PENGHASILAN

Penghasilan bersih per bulan pemohon : Rp.	Pinjaman Lainnya			
	Nama Kreditur	Jenis Pinj./Kredit Card	Juml. Pinjaman	Jatuh Tempo
Pengh. bersih per bln. Suami/Istri Pemohon : Rp.				
Penghasilan tambahan : Rp.				
(Biaya Hidup) : (Rp.)				
(Angsuran lainnya) : (Rp.)				
Sisa Penghasilan : Rp. +				

DATA JAMINAN

Nilai Kendaran : Rp. Merk/Type : Sedan M.B Jeep

No. Polisi : Tahun : Warna :

No. Mesin : No. Rangka : Jenis Asuransi : TLO All Risk

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan Permohonan Pembiayaan dan dengan ini engijinkan OMF untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan-peraturan dan persyaratan yang ditentukan OMF, sehubungan dengan permohonan ini OMF berhak menyetujui/menolak permohonan pembiayaan.

Pemohon, Menyetujui, Suami/Isteri Penjamin, ..

Meterai
Rp. 2000,-

(.....) (.....) (.....)