

SKRIPSI

**PERLAKUAN AKUNTANSI LEASING
BERDASARKAN PSAK 73
(Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance
Cabang Bone)**



**ANDI NURFADILLAH
1810321035**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

PERLAKUAN AKUNTANSI LEASING BERDASARKAN PSAK 73 (Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone)



Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada
Program Studi S1 Akuntansi

**ANDI NURFADILLAH
1810321035**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
MAKASSAR
2022**

SKRIPSI

**PERLAKUAN AKUNTANSI LEASING
BERDASARKAN PSAK 73
(Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone)**

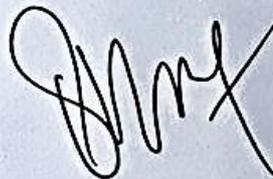
disusun dan diajukan oleh

**ANDI NURFADILLAH
1810321035**

telah diperiksa dan telah diuji

Makassar, 20 September 2022

Pembimbing /



**Suriyadi Nur, SE., M.Ak.
NIDN : 0901038306**

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar



**PRODI AKUNTANSI
Yasmi, SE., M.SI, Ak., CA., CTA., ACPA
NIDN : 0925107801**

SKRIPSI

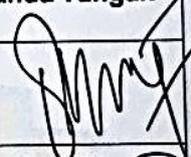
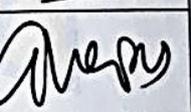
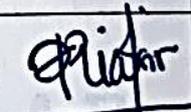
**PERLAKUAN AKUNTANSI LEASING
BERDASARKAN PSAK NO. 73
(Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone)**

disusun dan diajukan oleh

**ANDI NURFADILLAH
1810321035**

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi
pada tanggal **20 September 2022** dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Dewan Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Suriyadi Nur, SE., M.Ak NIDN : 0901038306	Ketua	1. 
2.	Wawan Darmawan, S.E., M.Si., Ak., CA., ACPA NIDN: 0904118302	Sekretaris	2. 
3.	Siprianus Palete, S.E., M.Si., Ak., CA., CERA., CMA NIDN: 0922097303	Anggota	3. 
4.	Sukriah Natsir, S.E., M.Si., Ak., CA NIDN: 0007017207	Eksternal	4. 

Dekan Fakultas Ekonomi
Dan Ilmu-ilmu Sosial
Universitas Fajar


UNIVERSITAS FAJAR
DEKAN FAKULTAS
EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
Dr. Yusmanizar, S.Sos., M.I.Kom
NIDN : 0925096902

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-ilmu Sosial
Universitas Fajar


UNIFA
PRODI AKUNTANSI
Yasmi, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA., ACPA
NIDN : 0925107801

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Andi Nurfadillah

NIM : 1810321035

Program Studi : S1 Akuntansi

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73 (Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone)** adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah di ajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 20 September 2022

Yang membuat pernyataan,



Andi Nurfadillah

PRAKATA

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan banyak kesempatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai macam rintangan dan hambatan. Dalam penyusunan Skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dan masukan dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan penghargaan atas segala apresiasi yang telah di berikan kepada penulis serta ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Mulyadi Hamid, SE.,M.Si., selaku Rektor Universitas Fajar.
2. Ibu Dr. Yusmanizar, S.SOS.,M.I.KOM., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu-ilmu Sosial.
3. Ibu Yasmi, SE.,M.Si.,Ak.,CA.,CTA.,ACPA., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Universitas Fajar.
4. Bapak Suriyadi Nur, SE.,M.Ak., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan arahan dan saran dalam proses penyusunan skripsi.
5. Ibu Dinar, SE.,M.Si.,CTA.,ACPA., selaku Dosen Penasehat Akademik.
6. Bapak – Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu- ilmu sosial, khususnya pada jurusan akuntansi S1 yang telah memberikan bimbingan dan pengetahuan kepada penulis selama proses perkuliahan.
7. Terima Kasih yang Tak terhingga kepada kedua orang tua yang telah mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis.

8. Terima kasih kepada saudara dan keluarga yang terus memberi semangat kepada penulis.
9. Terima kasih kepada teman-teman terdekat dan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu memberi banyak bantuan dan masukan baik.

Penyusunan skripsi ini disusun dengan sebaik-baiknya, namun masih terdapat kekurangan didalamnya. Oleh karena itu kepada semua pihak utamanya para pembaca, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan skripsi ini.

Makassar, 15 Agustus 2022

Penulis

ABSTRAK

Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK No 30 Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

**Andi Nurfadillah
Suriyadi Nur**

Pesatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia menyebabkan persaingan yang ketat antar pelaku pasar dalam penyediaan dana. Saat ini, keadaan perekonomian Indonesia mengharuskan masyarakat kecil dan terpencil di sana sangat membutuhkan transportasi yang sesuai dengan kebutuhan masing-masing. Ada banyak perusahaan leasing yang berkembang saat ini. PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone adalah anak perusahaan dari PT Bank Mandiri Tbk, perusahaan pembiayaan resmi sepeda motor dan mobil. Operasi bisnis atau transaksi PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone dilakukan dengan menggunakan kredit. Dalam hal ini, perjanjian dibuat di mana lessor memberikan kepada lessee barang dengan hak untuk menggunakannya dengan imbalan pembayaran penuh dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan perjanjian mereka. Temuan menunjukkan bahwa praktik akuntansi di PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone mengikuti pedoman dalam PSAK 73 dan menggunakan sewa pembiayaan atau sewa pembiayaan dengan hak opsi dengan model sewa pembiayaan langsung.

Kata Kunci : leasing, akuntansi piutang leasing, PSAK 73.

ABSTRACT

Leasing Accounting Treatment Based on PSAK No 30 At PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

**Andi Nurfadillah
Suriyadi Nur**

Indonesia's rapid economic growth has led to intense competition among market players in providing funds. Currently, the state of the Indonesian economy requires that small and remote communities there are in dire need of transportation that suits their individual needs. There are many leasing companies growing today. PT Mandiri Utama Finance Branch Bone is a subsidiary of PT Bank Mandiri Tbk, the official financing company for motorcycles and cars. The business operations or transactions of PT Mandiri Utama Finance Bone Branch are carried out using credit. In this case, an agreement is made in which the lessor provides the lessee with the goods with the right to use it in exchange for full payment within the period specified in accordance with their agreement. The findings show that the accounting practices at PT Mandiri Utama Finance Bone Branch follow the guidelines in PSAK 73 and use a finance lease or a finance lease with option rights under the direct finance lease model.

Keywords: leasing, accounting for leasing receivables, PSAK 73.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
PRAKATA	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Sewa Guna Usaha (Leasing)	7
2.1.1 Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha	10
2.1.2 Perjanjian Sewa Guna Usaha	12
2.1.3 Proses Transaksi Leasing.....	13
2.1.4 Keunggulan dan Kelemahan Sewa Guna Usaha	14
2.1.5 Metode Pembayaran Sewa Guna Usaha	16
2.2 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha (Leasing)	17
2.2.1 Menurut PSAK 73	17
2.2.2 Perlakuan Akuntansi Oleh Penyewa Guna Usaha (<i>lessee</i>).....	19
2.2.3 Perlakuan Akuntansi Oleh Perusahaan Sewa Guna Usaha (<i>lessor</i>)	20
2.2.4 Pelaporan Akuntansi Capital Lease Oleh Penyewa Guna Usaha Menurut PSAK 73.....	22
2.2.5 Pengakuan, Pengukuran, dan Pengungkapan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73.....	22

2.3 Penelitian Terdahulu	25
2.4 Kerangka Pikir.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1 Rancangan Penelitian	28
3.2 Kehadiran Peneliti	28
3.3 Lokasi Penelitian	29
3.4 Sumber Data	29
3.5 Teknik Pengumpulan Data	30
3.6 Instrumen Penelitian.....	31
3.7 Analisis Data	31
3.8 Pengecekan Validitas Temuan	32
3.9 Tahap-Tahap Penelitian	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
4.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	35
4.1.1 Visi dan Misi Perusahaan	35
4.1.2 Struktur Organisasi	36
4.1.3 Tugas dan Tanggung Jawab.....	37
4.2 Hasil Penelitian	43
4.2.1 perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha.....	43
4.2.2 Pengakuan Awal Akuntansi Sewa Guna Usaha.....	44
4.2.3 Pengukuran Setelah Pengakuan Awal.....	45
4.2.4 Penyajian dan Pengungkapan	45
4.3 Pembahasan	46
BAB V PENUTUP	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	52
Lampiran	53

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Perkembangan Pembiayaan PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	25
Tabel 3.1 Daftar Pertanyaan Wawancara	31
Tabel 4.1 Perbandingan Akuntansi Leasing	47

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Skema Kerangka Pikir Penelitian	27
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Struktur Organisasi	53
Lampiran 2 Skema Angsuran	54
Lampiran 3 Laporan Kondisi Cabang Baik Secara Pengeluaran Maupun Keuntungan Cabang Tahun 2021	56

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Terjadinya persaingan yang ketat diantara pelaku pasar dalam penyediaan modal diakibatkan adanya perkembangan perekonomian Indonesia dunia yang sangat cepat. Selain itu, pelayanan jasa dalam kuantitas dan kualitas pun meningkat yang menciptakan sejumlah produk pasar yang serba mempermudah pelanggan penyediaan fasilitas dan peningkatan pelayanan kemudahan yang disediakan oleh para pelaku pasar, bukannya tidak berisiko bagi investasi, sebab para investor lebih senang terhadap sebuah produk pelayanan yang mempunyai aspek legalitas seperti sebuah undang-undang ataupun aturan yang menjamin bisnis tersebut.

Dalam hal ini, leasing atau lembaga pembiayaan adalah sumber pendanaan untuk jangka waktu panjang, menengah dan pendek. Pembayaran *leasing* sesuai dengan metodenya yakni melalui pembayaran angsuran setiap triwulan atau setiap bulan kepada perusahaan *leasing*, yang mana perusahaan bisa memanfaatkan barang modal tanpa perlu memilikinya. Tetapi, jika nantinya perusahaan hendak mempunyai barang modal tersebut, maka hanya harga yang telah disetujui kedua pihak saja yang perlu dibayar. Sementara pihak *leasing* pun menanggung harga barang atas modal tersebut. Perusahaan mempunyai hak opsi pilihan mengenai hal tersebut yang mana bisa membeli, mengakhiri maupun memperpanjang pinjaman atas *leasing* tersebut (Priyanto, N. (2009).

Lembaga pembiayaan leasing dalam terjemahan di Indonesia dinamakan sewa guna usaha yakni sebuah lembaga pendanaan yang berorientasi pada

peminjaman atau pemberian sejumlah modal kerja berupa alat produksi. Fasilitas yang disediakan perusahaan pembiayaan amat memudahkan pasar ataupun konsumen yang mempunyai sedikit modal guna membeli alat pendukung usaha, sehingga leasing menjadi alternatif.

Leasing merupakan lembaga pembiayaan yang mana akan menjadi penghubung antar tiga pihak yang berbeda dalam sistem kerjanya, yakni pemakai modal (*lessee*), pihak ketiga (*supplier*), *lessor* (sebagai pemilik modal). Keterkaitan *lessor* dan *lessee* ialah hubungan timbal balik, terkait dengan penerapan kewajiban dan peralihan sebuah hak ataupun tuntutan kenikmatan dan kewajiban memakai fasilitas pembiayaan, sehingga antara *lessee* dan *lessor* dibuat kontrak leasing atau perjanjian *financial* maupun sebuah perjanjian pendanaan.

Eksistensi lembaga leasing tersebut pun menjadi perdebatan tersendiri, apakah lembaga sewa beli, jual beli, sewa menyewa dengan opsi membeli barang ataupun jual beli dengan angsuran, terkait dengan hak kebendaan yang terdapat pada satu pihak memerlukan sesuatu (modal pembiayaan) dan pihak lainnya berupaya memperoleh laba, kemudian hubungan keduanya disertai sejumlah permasalahan juga yang paling utama dan yang paling sering yakni pemenuhan kewajiban dari pada *lessor* tertunda.

Adanya perkembangan aktivitas sewa guna usaha, maka harus terdapat sebuah standar akuntansi keuangan yang menentukan terkait sewa guna usaha yang bisa digunakan sebagai panduan dalam melakukan pencatatan dan pelaporan transaksi sewa guna usaha dalam pelaporan, maka bisa menciptakan laporan keuangan yang wajar serta bermanfaat untuk para pengguna laporan keuangan. Laporan keuangan yang sebagai hasil akhir dari proses akuntansi tersebut perlu bisa memberi serangkaian historis dari sejumlah sumber ekonomi,

beberapa kewajiban perusahaan ataupun aktivitas yang menyebabkan adanya perubahan terhadap kewajiban-kewajiban tersebut dan sumber-sumber ekonomi.

Leasing merupakan sebuah alternatif dalam membiayai dengan jumlah besar membuktikan tujuan untuk pengembangan sektor swasta sampai saat ini. sulit untuk sejumlah perusahaan dalam mendapat pembiayaan untuk pembelian barang modal. Dengan cara memperkenalkan sistem pembiayaan leasing di Indonesia, beberapa perusahaan saat ini banyak mendapat pembiayaan 100% untuk jangka waktu 4 hingga 5 tahun, sesuai dengan jenis, modal yang ingin didapat (Herman, 2006:200).

Berjalannya waktu terdapat masalah yang mengakibatkan Leasing bertambah kompleks dan banyak, terdapat leasing dari jenis biasa maupun ada yang rumit. Perbedaan tersebut mempunyai perbedaan pajak penghasilan akhir tahun. Pertambahan nilai mendapat pemotongan pajak penghasilan, serta *Operating lease* dan *Capital lease* saling dikenai pajak. Hal tersebut dibutuhkan sebagai sewa menyewa biasa. Beberapa biaya yang terkait dengan transaksi *lease* dinilai menjai biaya usaha pihak *lease*.

PSAK 73 merupakan akuntansi sewa tunggal, yaitu menghilangkan klasifikasi antara sewa pembiayaan dan sewa operasi serta mewajibkan lessee untuk mengakui aset dan liabilitas untuk semua kontrak lease kecuali untuk sewa yang berjangka waktu kurang dari 12 bulan dan aset sewa yang bernilai rendah. Sewa dalam PSAK 73 didefinisikan sebagai perjanjian yang memberikan wewenang kepada lessee untuk mengontrol penggunaan aset yang diidentifikasi dalam kurun waktu tertentu dan imbalannya adalah pembayaran sewa.

Mandiri Utama Finance (MUF) sebagai anak perusahaan dari PT Mandiri Tbk, perusahaan pembiayaan besar yang berfokus terhadap pada bidang otomotif

baik bekas ataupun baru dengan orientasi bisnis penaikan jumlah dengan pembiayaan yang besar. MUF ialah pendanaan pelanggan dalam bentuk peminjaman dana tunai dengan jaminan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB).

Dibawah ini dipaparkan tabel perkembangan pembiayaan pada PT. Mandiri Utama Finance cabang bone periode 2019 – 2021 sebagai berikut :

Tabel 1.1 Perkembangan Pembiayaan PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone Periode 2019 – 2021

Tahun	Total pembiayaan
2019	Rp. 112.375.971.569
2020	Rp. 58.797.101.435
2021	Rp. 97.872.766.959

Sumber : PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa terjadi penurunan fluktuasi dari tahun 2019 hingga 2021. Terjadi penurunan sebesar Rp. 53.578.870.132 pada tahun 2020. Dari data yang terjadi penurunan dari tahun 2020 sangat signifikan. Kenaikan pembiayaan kembali pada tahun 2021 yaitu sebesar Rp. 97.872.766.959. Penurunan terjadi dikarenakan adanya wabah Covid-19 yang menyebabkan tidak terdapat transaksi penjualan pada tahun 2020.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul “ Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK No. 30 Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone “.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang yang di atas, maka rumusan masalah yaitu “ Bagaimanakah Perlakuan Akuntansi Leasing berdasarkan PSAK 73 (Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone) ?. “

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perlakuan akuntansi leasing berdasarkan PSAK 73 (Studi Kasus pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone).

1.4 Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis

- 1) Harapannya penelitian ini bisa menambah bahan pertimbangan dan pengetahuan untuk penelitian berikutnya terkait Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73.
- 2) Sebagai masukan dan saran untuk pihak yang mempunyai kepentingan pada perusahaan dalam meningkatkan dan menilai kinerja perusahaan secara optimal di masa mendatang.

2. Kegunaan Praktis

1) Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan akan menghasilkan informasi yang bermanfaat bagi PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone mengenai Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Berdasarkan PSAK 73.

2) Bagi Akademik

Harapannya, penelitian ini bisa memberi gambaran serta informasi tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Berdasarkan PSAK 73 dan memperluas pengetahuan bagi mahasiswa terutama jurusan akuntansi.

3) Bagi Penulis

Melalui penelitian ini bisa dijadikan pengalaman yang berharga dalam usaha meningkatkan kemampuan penulis dalam mengembangkan ilmu serta bisa mendeskripsikan terkait Perlakuan Akuntansi *Leasing* Berdasarkan PSAK 73.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Sewa Guna Usaha (Leasing)

Secara umum, definisi sewa guna usaha yaitu kontrak antara *lessee* (nasabah) dengan *lessor* (perusahaan leasing) yang mana pihak *lessor* mengadakan barang dengan hak pemakaian oleh *lessee* yang mendapatkan imbalan pembayaran sewa dalam jangka waktu tertentu (Kasmir, 2013 : 242).

Definisi berikut diberikan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 September 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha:

“ Sewa Guna Usaha (leasing) merupakan kegiatan pembiayaan perusahaan dalam hal penyediaan barang-barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (financial lease) ataupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease), untuk digunakan oleh pihak lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala “.

Dengan diterbitkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Perdagangan, dan Perindustrian Nomor Kep-122/MK/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30 /KPB/I/ 74 tanggal 7 Februari 1974 yang membahas tentang “Perjanjian Usaha Sewa Guna Usaha”, kegiatan sewa guna usaha secara resmi ditampilkan pertama kali di Indonesia pada tahun 1974.

Khusus sejak tahun 1980 dan sejak saat itu semakin bertambah transaksi sewa guna usaha dan jumlah perusahaan sewa guna usaha serta diketahui tiap tahunnya untuk mendanai penyediaan beberapa barang modal di dunia usaha.

Dalam industri keuangan penyewa memilih barang modal yang diperlukan serta memesan, memeriksa, dan memelihara barang modal yang menjadi subjek

transaksi leasing atas nama lessor. Operasi adalah kegiatan leasing di mana lessor, sebagai pemilik barang modal, menekan barang modal seperti pajak dan asuransi dan lesse tidak beroperasi.

Kehadiran perusahaan swasta nasional dengan perusahaan leasing patungan telah berhasil mempopulerkan peran kegiatan leasing sebagai alternatif pembiayaan barang modal yang sangat dibutuhkan oleh pengusaha Indonesia. Ini merupakan tambahan dari beberapa teknik pembiayaan tradisional yang sering digunakan oleh bank. Penambahan metode pembiayaan yang berbeda diperbolehkan sesuai dengan definisi sewa guna usaha sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Keputusan Menteri Perdagangan, Perindustrian, dan Keuangan, yang menyatakan bahwa sewa guna usaha didefinisikan sebagai semua kegiatan pendanaan perusahaan dalam bentuk perolehan barang modal untuk digunakan oleh perusahaan. Hak suara (pilihan) untuk usaha atas perolehan barang modal yang dikeluarkan atau perpanjangan masa sewa sesuai dengan nilai sisa yang disepakati bersama, termasuk pembayaran bulanan yang diberikan kepada perusahaan untuk jangka waktu tertentu.

Berlandaskan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 73 pun diterangkan sewa guna usaha menurut leasing company, leasing, dan *lesse* yakni :

- a. Sebuah perusahaan leasing Sebuah entitas perusahaan yang dikenal sebagai lessor terlibat dalam operasi pembiayaan dengan membeli aset modal yang baik operasional atau dibiayai sehingga lessee dapat menggunakannya dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran reguler.
- b. Yang dimaksud dengan leasing adalah semua kegiatan pembiayaan perusahaan yang berupa pendanaan barang modal yang akan digunakan oleh

suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran secara teratur, serta hak perusahaan untuk memilih apakah akan memperpanjang masa sewa atau membeli tambahan barang modal terkait dengan jumlah yang telah ditentukan sebelumnya.

- c. Orang atau badan usaha yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari lessor disebut lessee. Berdasarkan beberapa persepsi tersebut, telah ditetapkan bahwa barang modal merupakan subjek leasing serta perjanjian atau kontrak leasing yang mengaturnya.

Jika kondisi berikut terpenuhi, operasi sewa diklasifikasikan sebagai sewa bisnis dengan hak opsi :

1. Jangka waktu sewa ditetapkan 3 (tiga) tahun untuk barang modal golongan II dan golongan III, minimal 2 tahun untuk barang modal golongan 1, dan 7 tahun untuk golongan bangunan.
2. Nilai sisa barang modal, yang harus dapat menutupi keuntungan lessor dan biaya pembelian barang modal, ditambah dengan jumlah pembayaran sewa yang dilakukan selama masa sewa awal.
3. Sementara leasing tanpa hak opsi adalah sewa di mana lessee, pada akhir waktu kontrak, tidak memiliki hak untuk memperoleh barang yang disewa tanpa hak untuk memilih, itu adalah sewa yang tunduk pada kondisi berikut:
 - a) Harga pendapatan barang modal yang disewakan di tambahkan dengan laba yang diperkirakan oleh lessor tidak bisa tertutupi oleh jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama.
 - b) Kontrak sewa guna usaha tidak berisikan aturan terkait pilihan untuk lessee.

Berdasar perpektif hukum, aktivitas leasing mempunyai 5 ciri yakni :

- 1) Sesuai dengan kontrak leasing, *lessor* mengalihkan hak.
- 2) Perjanjian antara *lessor* dengan pihak *lessee*.
- 3) Pemakaian barang kepada pihak *lessee*.
- 4) Pada akhir periode yang ditentukan lebih dahulu, *Lessee* mengembalikan barang tersebut kepada *lessor* serta jangka waktunya di bawah umur ekonomis barang tersebut.
- 5) *Lessee* membayar uang sewa untuk pemakaian aset (barang) kepada *lessor*.

Karena pelaku usaha tidak harus memegang agunan atas harta benda yang diperoleh melalui leasing sebagai jaminan bagi *lessor* mengingat *lessor* memiliki status kepemilikan barang modal dari objek leasing, setidaknya sampai dengan kesepakatan akhir, pembiayaan investasi melalui leasing lebih sederhana daripada kredit perbankan (Frianto, 2015: 110).

2.1.1 Jenis Sewa Guna Usaha (leasing)

1. Sewa Pembiayaan (Finance)

Dalam pembiayaan, *lessor* pada dasarnya menanggung semua keuntungan dan bahaya kepemilikan aset. Setiap periode akuntansi, keuangan menghasilkan pengeluaran keuangan serta biaya untuk penyusutan aset. Jika tidak ada cukup jaminan bahwa *lessee* akan memperoleh hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan harus diturunkan sepanjang waktu yang lebih singkat antara durasi sewa dan umur ekonomis (Sukriso, 2010: 114).

Ciri-ciri finance :

- a. Meskipun hak milik tidak dialihkan, masa sewa menentukan sebagian besar keekonomian produk.

- b. Kepemilikan aset dialihkan oleh sewa kepada penyewa pada akhir masa sewa.
- c. Diyakinkan bahwa pilihan akan dilaksanakan pada awal masa sewa karena penyewa memiliki hak untuk memperoleh item dengan biaya yang jauh di bawah nilai wajar pada hari opsi dieksekusi.
- d. Nilai wajar barang yang disewa pada awal masa sewa cukup sebanding dengan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum.
- e. Aset yang disewakan bersifat unik dan hanya dapat digunakan oleh lessee tanpa perubahan yang berarti.

Pembayaran sewa minimum yang diberikan oleh penyewa mencakup biaya operasi dan pembayaran minimum yang harus dibayar selama masa sewa hingga saat opsi pembelian dilaksanakan.

2. Sewa Menyewa Biasa (Operating)

Tidak ada sewa yang dialihkan, dan risiko operasional dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus tanpa termasuk biaya layanan seperti pemeliharaan dan asuransi. Selain diakui sebagai beban, lessor yang bertindak sebagai penjamin mengurangi sebagian biaya yang diperlukan untuk menghasilkan pendapatan sewa (Sukrisno, 2010: 115).

3. Transaksi Jual dan Sewa Balik (Sales and back)

Sales and back mencakup penyewaan kembali aset dan penjualan aset yang sama. Sesuai dengan jenis sewanya, *sales and back* terbagi atas dua :

- a. *Sales and back* sebagai *finance*

Lessor yang sekarang memberikan pinjaman kepada lessee dengan menggunakan aset sebagai jaminan, menggunakan transaksi ini sebagai alat.

b. *Sales and back* sebagai *operating*

Bila pendanaan aset harga jual dan sewa harta dilaksanakan pada nilai wajar, maka sudah terjadi transaksi penjualan normal, maka harus segera mengakui untung ruginya.

Kontrak ataupun perjanjian kondisi serta syarat transaksi leasing, persyaratan pada kontrak ini diantaranya mencakup cara dan jumlah pelaksanaan angsuran leasing, jangka waktu barang yang akan dipergunakan, syarat pengalihan pada akhir masa kontrak leasing, serta spesifikasi barang yang hendak dileasingkan (Herman, 2006 : 202).

2.1.2 Perjanjian Sewa Guna Usaha (leasing)

Perjanjian yang mengatur leasing, terdiri dari kontrak kerja bersyarat antara lessor dan lessee (Kasmir, 2013: 247).

Secara umum, kontrak yang dibuat diantaranya :

1. Jenis barang modal diinginkan
2. Nama dan alamat *lessee*.
3. Persyaratan kepemilikan ataupun yang lain.
4. Nilai ataupun jumlah barang yang *dileasingkan*.
5. Persyaratan pembayaran.
6. Biaya yang dikenakan.
7. Sangsi jika *lessee* mengingkari janji.

Bila semua syarat tersebut telah disepakati, maka pihak asuransi akan dihubungi oleh pihak *lessor* untuk menanggung risiko kemacetan pembayaran

oleh *lesse* dan memberitahukan supplier untuk bernegosiasi barang. Tetapi, pada penerapannya bisa juga sebelum nasabah memohon ke pihak perusahaan leasing dan pihak *lesse* bernegosiasi terlebih dahulu dengan supliernya, lalu cari jasa leasing yang hendak dijadikan penyewanya (Kasmir, 203 : 247).

2.1.3 Proses Transaksi Leasing

Penyewa memvalidasi spesifikasi penerima, jenis produk, harga, jaminan purna jual yang akan disewa, dan jendela pengiriman ke pemasok. 114 (Frianto, 2005).

1. *Lesse* bernegosiasi dengan *lessor*.
2. Surat penawaran dari *lessor* menguraikan ketentuan utama kontrak.
3. *Lessor dan lesse* memberikan tanda tangan kontrak yang mencakup : hak milik, pihak yang terkait, jasa leasing, batas waktu, penutupan asuransi, opsi bank *lesse*, jadwal pembayaran angsuran sewa, dan tanggung jawab atas objek perpajakan.
4. *Lessor* mengirim instruksi dan pengirim order beli pada supplier.
5. Barang dikirim oleh supplier dan diperiksa oleh *lesse*, bila sesuai *lesse* memberikan tanda tangan pada surat tanda terima, kemudian menyerahkan kepada supplier surat perintah bayar.
6. *Lesse* membayar sewa berkala kepada *lessor*.
7. Dokumen diserahkan kepada *lessor* oleh supplier.
8. *Lessor* membayar kepada supplier.

2.1.4 Kelebihan dan Kelemahan Sewa Guna Usaha

1. Kelebihan Sewa Guna Usaha

Untuk perusahaan leasing, leasing memberikan keuntungan sebagai pengganti bentuk pembiayaan modal :

- a. Manfaat leasing atas pinjaman bank ditandai dengan fleksibilitas yang sifatnya cukup luas. Jumlah sewa, pengaturan perjanjian, nilai sisa, dan lamanya periode pembayaran adalah contoh fleksibilitas.
- b. Tanpa harus mengeluarkan banyak uang, penyewa dapat menghemat modal karena, dalam banyak kasus, peralatan modal dibayar seluruhnya melalui leasing.
- c. Merupakan sumber dana, proses dalam mendapat biaya yakni melalui leaseback dan sales atas aset yang telah *lesse* miliki.
- d. Dengan melawan efek inflasi, penyewa membayar biaya sewa yang sama selama periode inflasi. Akibatnya, nilai sewa sebenarnya menurun, atau dapat disimpulkan bahwa lessor membayar hari ini dengan menggunakan nilai mata uang kemarin sebagai patokan.
- e. menawarkan keuntungan untuk arus kas. Jumlah sewa juga dapat disesuaikan dengan kapasitas arus kas saat ini untuk investasi di mana pendapatan penjualan diperoleh secara musiman atau di mana keuntungan baru dapat diperoleh menjelang akhir proyek. Klausul ini dapat menghentikan setiap variasi dalam jumlah uang yang disimpan dalam kas perusahaan.
- f. Karena percepatan penyusutan dan pengeluaran bunga, leasing dapat menghasilkan manfaat pajak.
- g. Biasanya, arus kas masuk yang dimaksudkan lessee dari aktivitas dapat digunakan untuk menghitung rencana pembayaran sewa.
- h. Penyewa dilindungi dari keadaan peralatan dengan menyewakan aset untuk jangka waktu yang singkat dan tidak memilikinya.

2. Kelemahan Sewa Guna Usaha

Leasing memiliki kekurangan selain keuntungan tersebut, yaitu:

- a. Jika dibandingkan dengan kredit investasi bank, leasing finance merupakan bentuk modal yang relatif mahal.
- b. Semua pembayaran bunga yang meningkat menghasilkan pembiayaan penuh atas aset sewaan.
- c. Jika dibandingkan dengan peralatan yang dibuat berdasarkan pesanan, penyewaan peralatan siap pakai dapat menghasilkan produk dengan kualitas yang lebih rendah dan penurunan pendapatan bagi penyewa.
- d. Pembiayaan di luar neraca digunakan untuk menyamarkan fakta bahwa lapisan baru pinjaman sedang dibayar.
- e. Sewa jangka panjang mungkin menawarkan perlindungan dari cacat produk.
- f. Sewa musiman menimbulkan pertanyaan tentang apakah peralatan akan tersedia saat dibutuhkan dan mungkin juga mendasarkan biaya sewa pada keadaan pasar saat ini.
- g. Sewa jangka panjang dengan suku bunga tetap mengekspos pemberi pinjaman lessor pada bahaya kehilangan peluang jika suku bunga naik..
- h. Keuntungan pajak mungkin cepat berlalu. Ketentuan peraturan perpajakan sebelumnya dapat dibatalkan sewaktu-waktu, atau peraturan perpajakan yang baru dapat dilaksanakan. Hal ini juga berlaku untuk risiko untuk semua penyewa jangka panjang yang dimotivasi oleh laba pajak.

2.1.5 Metode Pembayaran Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Adapun dampak pembiayaan dari transaksi sewa guna usaha yakni seberapa besar angsuran atau uang sewa yang perlu dibayarkan pada *lessor* hingga akhir masa perjanjian. Jumlah angsuran dari *lessee* meliputi cicilan pokok

atau unsur bunga yang besarnya selalu mengalami perubahan. Saldo pokok akan menurun karena pembayaran bunga yang berkurang. Bisa juga cicilan dibayar memakai 2 cara yakni *payment in advance* dan *payment in arrears*.

1. *Pembayaran dimuka (Payment In Advance)*

Yakni pelunasan sewa yang diadakan di awal ketika perjanjian disepakati. Harus diingat bahwa pembayaran sewa tersebut sebagai total saldo pokok atau amortisasi sebab sebetulnya dalam jumlah yang disebutkan, tidak ada penilaian bunga di seluruh.

2. *Pembayaran Tunggakan (Payment In Arrears)*

Yaitu pembayaran sewa yang terlambat. Angsuran pokok langsung dimasukkan ke dalam pembayaran sewa ini, yang juga termasuk pembayaran komponen bunga. Faktor-faktor berikut mempengaruhi berapa banyak sewa yang harus dibayar setiap periode :

a) Simpanan jaminan

Umumnya, fungsi simpanan jaminan dalam transaksi jual beli bisa dianggap sebagai uang muka ataupun uang jaminan *lesse* atas sebuah perjanjian leasing. Jumlah simpanan jaminan ini sesuai dengan persetujuan antara *lesse* dengan *lessor*. Uang jaminan menentukan berapa banyak uang sewa yang akan dibayarkan semakin tinggi uang jaminan, semakin rendah sewa.

b) Nilai barang modal

Nilai barang modal sering ditambahkan ke harga barang modal, meninggalkan keseimbangan pada akhir jangka waktu perjanjian. Biaya sewa diwakili oleh jumlah ini..

2.2 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha

Akuntansi dapat didefinisikan dalam berbagai cara, tergantung pada sudut pandang ahli yang memberikan penjelasan. Secara umum, akuntansi adalah kegiatan jasa yang tujuannya adalah untuk memberikan data kuantitatif pada operasi dan posisi keuangan perusahaan, yang diharapkan dapat membantu untuk membuat keputusan ekonomi. Konsep ini menekankan pada fungsi akuntansi, yaitu menginformasikan pengguna daftar keuangan tentang kepentingan mereka sehingga kepentingan tersebut dapat diperhitungkan ketika membuat pilihan.

2.2.1 Menurut PSAK 73

Metodologi akuntansi untuk kontrak leasing Indonesia sebelum diterbitkan PSAK 73 belum mencapai tahapan keseragaman. Hal tersebut sering dikarenakan pengaruh dari tata cara oleh para investor dari beberapa negara (Iman, 2009 : 428).

Menurut PSAK 73 yang membahas , sewa dianggap pembiayaan jika melepaskan hampir semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Ketika hampir semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset tidak dialihkan, sewa dikategorikan sebagai sewa operasional.

Menurut PSAK 73 yang mengatur tentang sewa, perlakuan akuntansi berikut diterapkan untuk aset sewa pembiayaan yang di kelompokkan untuk dijual:

- a. Ditunjukkan dalam laporan keuangan guna menjamin penilaian pengaruh keuangan terdapat perubahan pemakaian aset.

- b. Penyajiannya sebagai aset tersedia untuk dijual, bila banyaknya dicatat khususnya bisa dikembalikan dengan transaksi penjualan dibanding pemakaian lebih mendalam.
- c. Diperkirakan sejumlah nilai yang lebih kecil antar nilai wajar dan jumlah yang telah tercatat sesudah mengurangnya dengan beban penjualan aset tersebut.

Perlakuan akuntansi untuk leasing berdasarkan setiap jenis sewanya:

1) Financial

Selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa dan tidak langsung dicatat sebagai pendapatan oleh penjual lesse.

2) Operating

Apabila suatu transaksi terjadi pada nilai wajar, kerugian atau keuntungan harus dicatat, namun jika peristiwa tersebut di bawah nilai wajar, kerugian atau keuntungan tersebut harus segera diakui. Jika pembayaran sewa masa depan tidak dapat menutupi kerugian, kerugian harus diamortisasi secara proporsional dan tertunda selama umur aset dengan pembayaran sewa. Jika harga jual lebih dari nilai wajar, perbedaan tersebut ditunda dan diamortisasi sepanjang umur aset.

2.2.2 Perlakuan Akuntansi Oleh Penyewa Guna Usaha (lesse)

Beberapa peristiwa yang terjadi di dalam perusahaan kemudian didokumentasikan ketika telah diakui. Menjelaskan cara menangani transaksi yang terjadi sesuai dengan PSAK 73. Setiap transaksi diberikan pendekatan akuntansi yang berbeda.

1. Pada *Capital*

- a) Pada awal periode sewa, perlakukan dan catat transaksi sewa sebagai kewajiban dan aset tetap, tambahkan nilai tunai dari semua pembayaran ke harga opsi yang harus dibayar penuh oleh penyewa pada akhir sewa. Setiap pembayaran yang dilakukan selama masa sewa dicatat dan didistribusikan sebagai pengeluaran bunga dan pembayaran pokok sewa sesuai dengan tingkat bunga yang ditetapkan atas kewajiban penyewa yang belum dibayar.
- b) Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai tunai pembayaran sewa adalah tingkat bunga yang berlaku pada awal masa sewa atau tingkat bunga yang dikenakan oleh perusahaan leasing.
- c) Aset terkait leasing harus diamortisasi pada tingkat yang wajar berdasarkan perkiraan masa manfaatnya.
- d) Kewajiban sewa guna usaha perlu ditampilkan sebagai jangka panjang dan kewajiban lancar berdasarkan penerapannya yang layak untuk jenis bisnis penyewa guna usaha.
- e) Selisih antara pembayaran yang dibayarkan dan kewajiban yang belum dibayar dikreditkan atau dibebankan pada tahun berjalan jika aset sewaan diperoleh sebelum masa sewa berakhir.
- f) Transaksi sewa dan transaksi penjualan harus diselesaikan secara terpisah agar dapat menyewa atau menjual suatu aset, dan selisih antara harga jual dan nilai buku aset harus diakui dan dicatat sebagai kerugian atau keuntungan yang ditangguhkan. Jika laba rugi yang tertunda dikembalikan sebagai pendapatan usaha, maka harus diamortisasi secara proporsional dengan biaya sewa; jika dikembalikan sebagai modal, harus diamortisasi dengan baik dengan biaya amortisasi untuk aset sewaan.

2. Pada Sewa Menyewa Usaha Biasa (*Operating*)

Sekalipun pembayaran dilakukan dalam jumlah yang berbeda untuk setiap periode, pembayaran sewa tahunan sebagai pengeluaran sewa dicatat dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Barang modal yang disewakan harus diperlakukan dan dicatat sebagai aset sewaan sesuai dengan harga perolehannya. Menurut masa manfaat yang diharapkan, aset sewaan harus disusutkan dalam jumlah yang sesuai. Hal ini diperlukan untuk mengidentifikasi dan melaporkan perbedaan antara harga jual dan nilai buku sebagai laba rugi tahun berjalan ketika menjual aset sewaan.

2.2.3 Perlakuan Akuntansi Oleh Perusahaan Sewa Guna Usaha (*lessor*)

Berbeda dengan pihak *lessee*. *Lessor* memberikan perlakuan transaksi diantaranya :

1. Pada Finance
 - a) Investasi bersih aset sewaan harus diperlakukan dan dicatat sebagai investor bersih sewa. Jumlah piutang sewa, yang mencakup nilai sisa yang akan dikumpulkan oleh perusahaan leasing pada akhir masa sewa, termasuk dalam jumlah investasi bersih setelah dikurangi pendapatan jaminan dan pendapatan diterima di muka.
 - b) Hasil pengurangan piutang sewa juga termasuk dalam harga opsi (nilai sisa), dan pendapatan dari aset sewaan diperlukan sebagai pendapatan diterima dimuka (*unrecognized lease income*).
 - c) Sejalan dengan periode pengembalian investasi bersih perusahaan leasing, penting untuk mengalokasikan pendapatan sewa yang belum diakui secara teratur sebagai pendapatan untuk tahun berjalan..

d) Harus mengakui dan mencatat penghalisan lainnya yang diperoleh terkait dengan transaksi sewa guna usaha sebagai penghasilan periode berjalan.

Selisih antara investasi neto dan harga jual sewa pada saat penjualan harus dilaporkan dan diakui sebagai laba rugi pada periode jika barang modal dijual oleh perusahaan leasing kepada lessee sebelum masa sewa berakhir.

2. Pada Operating

a) Terlepas dari kenyataan bahwa pembayaran dapat dilakukan dalam jumlah yang bervariasi setiap periode, pembayaran tersebut harus dicatat dan diakui sebagai pendapatan selama tahun ketika diterima dari penyewa.

b) Barang modal yang disewakan harus dicatat sebagai aset sewaan berdasarkan harga beli.

c) Selisih antara harga jual dan nilai buku suatu aset yang disewakan harus didokumentasikan dan diakui sebagai laba atau rugi tahun berjalan jika aset tersebut dijual.

d) Aset sewaan harus disusutkan dalam jumlah yang wajar sesuai dengan perkiraan masa manfaatnya.

2.2.4 Pelaporan Akuntansi Capital Lease Oleh Penyewa Guna Usaha Menurut PSAK 73

1. melaporkan aset sewaan sebagai kelompok terpisah dari aset tetap. Komitmen terkait ini perlu diungkapkan secara terpisah dari kewajiban lainnya.

2. Informasi berikut harus diungkapkan dengan tepat dalam catatan atas laporan keuangan:

- a) Biaya penyusutan untuk aset sewaan termasuk dalam tahun fiskal berjalan.
- b) Jumlah pembayaran sewa minimum untuk dua tahun ke depan.
- c) Perjanjian leasing harus memiliki sejumlah tautan utama.
- d) Menawarkan jaminan yang berkaitan dengan negosiasi sewa.
- e) Keuntungan atau kerugian yang ditanggungkan sehubungan dengan perjanjian jual dan sewa-balik, serta amortisasinya.

2.2.5 Pengakuan, Pengukuran, dan Pengungkapan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73

Berdasarkan PSAK 73 mengenai pengakuan awal, pengukuran setelah pengakuan awal dan pengungkapan dalam sewa pembiayaan dalam laporan keuangan lesse maupun lessor dan dalam pembiayaan finance lease dan operating lease dikatakan bahwa :

1. Sewa Dalam Laporan Keuangan Lesse

a. Finance Lease

- Pengakuan Awal.

Pada masa sewa, lesse mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih

rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak sewa. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan secara praktis; jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lesse. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lesse ditambah ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset.

- Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan kesetiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontijen dibebankan pada periode terjadinya.

- Pengungkapan

Lessee juga mengungkapkan hal-hal yang berkaitan dengan sewa pembiayaan yaitu, jumlah neto tercatat untuk setiap kelompok aset pada tanggal pelaporan, rekonsiliasi antara total pembayaran sewa minimum dimasa depan pada tanggal pelaporan dengan nilai kininya.

b. Operating Lease

- Pengakuan Awal

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna.

2. Sewa Dalam Laporan Keuangan Lessor

a. Finance Lease

- Pengakuan Awal

Dalam sewa pembiayaan, lessor mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto tersebut.

- Pengukuran Setelah pengakuan Awal

Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih lessor dalam sewa pembiayaan.

- Pengungkapan

Lessor mengungkapkan hal berikut untuk sewa pembiayaan yaitu, rekonsiliasi antara investasi sewa bruto dan sewa kini piutang pembayaran sewa minimum pada tanggal pelaporan. Disamping itu lessor juga mengungkapkan investasi sewa bruto dan nilai kini piutang pembayaran sewa minimum pada tanggal pelaporan untuk setiap periode kurang dari setahun; lebih dari satu tahun sampai lima tahun; dan lebih dari lima tahun.

b. Operating Lease

- Pengakuan Awal

a) Lessor menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut.

b) Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dimana manfaat penggunaan aset sewaan menurun.

- c) Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh lessor dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

2.3 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitain
1	Wulandari dkk, 2016.	Analisis pembiayaan melalui finance lease dan aplikasi perlakuan akuntansi leasing berdasarkan PSAK No 30 tahun 2012 pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tanjung Pinang	Berdasarkan hasil analisis, terbukti bahwa sewa pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tanjung Pinang termasuk dalam klasifikasi sewa konvensional yang digunakan dalam PSAK No. 30 sebagai sewa pembiayaan dengan model sewa pembiayaan langsung. Pada akhir masa sewa, penyewa memiliki aset yang dia telah melakukan pembayaran bulanan kepada penyewa.
2	Husain Y dan Wokas H, 2021.	Analisis penerapan PSAK No 30 (revisi 11) atas akuntansi leasing pada PT Federal Internasional Finance (FIF) cabang Manado	Terlihat dari aturan dalam surat sewa perusahaan bahwa penerapan PSAK No. 30 (revisi 11) tentang akuntansi sewa guna usaha oleh PT FIF sudah sesuai dengan kriteria yang ada di PT FIF yang menerapkan model akuntansi sewa guna usaha. Aturan ini menjelaskan bahwa ada hak opsi bagi pihak yang menyewa ketika masa sewa berlaku. sewa berakhir, seperti yang disyaratkan oleh klausul dalam sewa modal.
3	Farid Hardiansyah H. dan Rachmawaty Rachman, 2021	Analisis penerapan akuntansi sewa guna usaha (PSAK 30) pada PT. BFI Finance Indonesia Tbk.	Sesuai dengan kriteria sewa guna usaha yang didefinisikan dalam PSAK 30 (Revisi 11), transaksi sewa PT BFI Finance Indonesia Tbk diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan karena penyewa memiliki opsi untuk membeli aset sewaan pada akhir masa sewa. dan bahwa hampir semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset dialihkan melalui sewa.
4	Rosita, 2018.	Penerapan PSAK no 30 tentang akuntansi sewa	Jika dibandingkan dengan PSAK No. 30, PT. Rachmat Kelantan Sakti di Palembang menangani akuntansi

		aset tetap pada PT. rachmat kelantan sakti di Palembang	sewa aset tetap selama periode 2015–2016. berdasarkan studi PT. Rachmat Kelantan Sakti di Palembang berdasarkan pencatatannya pada jenis sewa operasi, di mana aset tetap yang disewa masih menjadi milik lessor pada akhir masa sewa.
5	Windari Fitraningsih, 2021.	Perlakuan akuntansi transaksi sewa pada PT. Artisan Wahyu	Di PT Artisan Wahyu, perlakuan akuntansi untuk transaksi sewa didasarkan pada PSAK 30. Penggabungan aset tetap yang dimiliki perusahaan dan aset yang disewa memiliki tantangan tersendiri karena masih terdapat pencatatan yang terintegrasi, dan perlu dicari besarnya nilai sewa guna usaha. beban antara penggunaan penyewa dan penggunaan perusahaan sebelum menentukan beban. PSAK No. 30 menyatakan bahwa pencatatan harus dipisahkan.

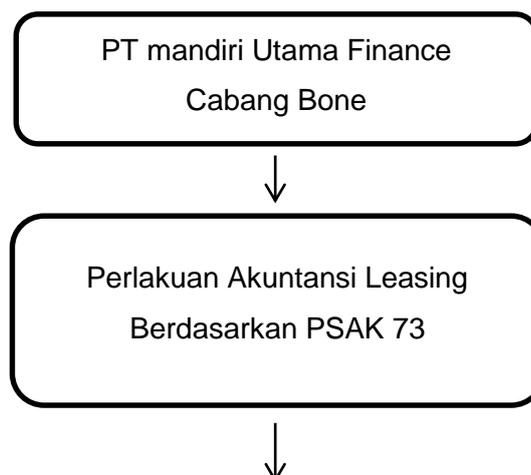
Sumber : Data diolah 2022

2.4 Kerangka Pikir

Kerangka pikir dalam penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut

:

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pikir Penelitian



Sumber : Data diolah 2022

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan analisis data secara induktif. Analisis data induktif adalah jalan berfikir dengan mengambil suatu kesimpulan dari data-data yang bersifat khusus. Berfikir induktif ini berangkat dari fakta-fakta ataupun peristiwa-peristiwa yang konkrit itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.

Metode pada penelitian ini berusaha mendeskripsikan objek penelitian berdasarkan data serta fakta yang sebenarnya, serta menganalisisnya melalui konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya dengan peneliti sebagai instrumen itu sendiri dalam memecahkan suatu permasalahan. Jadi, peneliti menggunakan metode ini adalah untuk menyimpulkan hasil observasi, wawancara, dan data yang terkumpul lainnya.

3.2 Kehadiran Peneliti

Manusia sebagai instrument utama dalam penelitian kualitatif yang berperan sebagai peneliti sekaligus pengelola penelitian kualitatif. Peneliti harus terjun langsung untuk berpartisipasi dengan mendatangi lokasi penelitian yang telah ditetapkan dan meluangkan waktunya untuk melakukan aktivitas yang diperlukan dimana lokasi tersebut berada.

Dalam hal ini instrumen kunci kehadiran peneliti, dalam penelitian ini selaku pengamat partisipan atau berperan serta, artinya peneliti bertindak sebagai pencari atau pengumpul data yang kemudian data tersebut dianalisis. Peneliti hadir langsung dalam rangka menghimpun data, peneliti menemui secara

langsung pihak-pihak yang mungkin bisa memberikan informasi terkait topik yang diangkat oleh peneliti yaitu Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73 (Studi Kasus Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone).

3.3 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone yang beralamatkan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 99 B-C, Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan. Penelitian ini dilaksanakan dari tanggal 18 Juli sampai 26 Agustus 2022.

3.4 Sumber Data

Sumber data merupakan suatu subjek dari mana data itu berasal atau diperoleh (Suharsimi, 2011). Terkait hal tersebut peneliti akan menggunakan dua metode untuk mendapatkan data yang konkret. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli baik dari individu ataupun perorangan yang akan diproses untuk tujuan-tujuan tertentu sesuai dengan kebutuhan. Pengumpulan data primer merupakan bagian internal dari proses penelitian dan yang seringkali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan. Adapun proses penelitian dalam mengumpulkan data primer adalah dengan observasi dan wawancara. Dalam penelitian ini yang menjadi data primer adalah karyawan PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang berfungsi sebagai pelengkap ataupun pendukung data primer. Data sekunder ini diperoleh dari sumber yang sudah terdokumentasikan dari perusahaan. Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah data-data langsung yang diberikan oleh karyawan PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone seperti Struktur Organisasi.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan penulis untuk mendapatkan data-data yang objektif sebagai pendukung untuk menganalisa terhadap permasalahan yang akan dibahas yaitu :

1. Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan secara langsung mengenai prosedur yang diterapkan berdasarkan PSAK 73 dan dapat mengamati secara langsung segenap aktivitas atau kegiatan yang ada di PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone.

2. Wawancara

Wawancara merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan kepada Staff PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone.

3. Dokumentasi

Dalam teknik dokumentasi ini, penulis dapat mengambil beberapa data terkait tentang akuntansi leasing dari PT Mandiri Utama Finance seperti struktur organisasi serta data-data pelengkap lainnya yang dapat menunjang penelitian skripsi ini.

3.6 Instrumen Penelitian

Intrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan untuk mengumpulkan atau memperoleh data dalam melakukan penelitian. Menurut Sugiyono, instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan untuk mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati. Secara spesifik semua fenomena ini disebut variabel penelitian. Adapun instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah instrumen wawancara. Berikut ini adalah daftar pertanyaan wawancara dalam melaksanakan penelitian :

Tabel 3.1 Daftar Pertanyaan Wawancara

No	Pertanyaan
1	Bagaimana pengakuan awal akuntansi sewa guna usaha pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone ?
2	Bagaimana pengukuran setelah pengakuan awal pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone ?
3	Bagaimana penyajian dan pengungkapan transaksi sewa guna usaha pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone ?

Sumber : Data diolah 2022

3.7 Analisis Data

Analisis data merupakan suatu rangkaian proses penyederhanaan dan pengelompokan data-data sesuai dengan alat yang digunakan. Analisis data dimaksudkan sebagai suatu cara untuk menganalisis sebab-sebab timbulnya suatu permasalahan yang terjadi didalam suatu perusahaan serta seberapa jauh permasalahan tersebut mempengaruhi perusahaan.

Menurut Sugiyono (2015 : 244) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data kualitatif adalah bersifat

induktif yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh dan selanjutnya dikembangkan.

3.8 Pengecekan Validitas Temuan

Keabsahan data sebagai konsep penting yang diperbaharui dari konsep *validitas* (kesalihan) dan *realitas* (keandalan). Berdasar karakteristik penelitian kualitatif, terdapat standar ataupun kriteria yang perlu terpenuhi untuk menjamin keabsahan data hasil penelitian. Dalam menentukan keabsahan data tersebut dibutuhkan teknik pemeriksaan data. Penerapan teknik pemeriksaan dilandaskan pada beberapa standar tertentu. Ada 3 (empat) standar atau kriteria yang dipakai yakni :

1. *Credibility*

1) Perpanjangan pengamatan

Langkah ini berguna untuk meningkatkan kepercayaan data dengan melakukan penambahan waktu pengamatan yang berarti nantinya peneliti harus kembali ke lokasi penelitian untuk melakukan pengamatan ulang. Seperti wawancara lagi narasumber ataupun mencari narasumber baru yang lebih terpercaya.

2) Meningkatkan kecermatan dalam penelitian

Salah satu teknik untuk menguji data yang diperoleh telah didapatkan sudah benar atau tidak ialah dengan meningkatkan kecermatan. Hal itu dilakukan peneliti dengan cara memperbanyak membaca dari berbagai referensi, misalnya dari buku, beberapa dokumen yang berkaitan dengan melakukan perbandingan hasil penelitian yang sudah didapat dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

3) Menggunakan bahan referensi yang tepat

Guna menunjukkan data yang sudah didapat oleh peneliti dapat mendukung penelitian, maka peneliti menggunakan referensi yang valid. Baik dilengkapi dengan data berupa gambar atau dokumen yang jelas.

2. *Dependability*

Melaksanakan audit untuk memeriksa seluruh proses atau aktivitas yang dilakukan dalam penelitian merupakan pengujian *dependability*. Pengujian ini diuji saat penelitian awal yang dilakukan peneliti, seperti bagaimana menentukan suatu problem, bagaimana peneliti terjun langsung ke lapangan untuk memilih sumber data yang dapat dipercaya.

3. *Comfirmability*

Dalam pengujian yang bersifat kualitatif perlu dilakukan uji konfirmasi. Peneliti melakukan uji konfirmasi ini dengan beberapa staff yang bekerja dalam perusahaan tersebut tentang proses transaksi penjualan yang terjadi pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone.

3.9 Tahap-Tahap Penelitian

Adapun tahap-tahap penelitian yang akan dilakukan dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Tahap pra lapangan, yakni orientasi yang mencakup aktivitas penyesuaian paradigma dengan teori dan disiplin ilmu, penentuan fokus, peninjauan situasi penelitian meliputi pengamatan awal kelapangan dalam hal ini adalah PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone, penyusunan usulan penelitian dan seminar proposal penelitian, lalu melakukan pengurusan perizinan penelitian pada subyek penelitian.
2. Tahap aktivitas lapangan, tahap ini meliputi tahap observasi, wawancara dan penghimpunan data yang terkait dengan fokus penelitian yakni terkait

perlakuan akuntansi *leasing* berdasarkan PSAK No 73 pada PT Utama Mandiri Finance Cabang Bone.

3. Tahap analisis data, yakni mencakup aktivitas pengolahan dan pengorganisasian data yang didapat dari dokumentasi, pengamatan dan wawancara. Selanjutnya, data ditafsirkan berdasarkan konteks masalah yang diteliti. Kemudian diperiksa keabsahan data melalui pengecekan sumber data dan metode yang dipergunakan dalam mendapat data sebagai data yang valid.
4. Tahap penulisan laporan, yakni yang mencakup aktivitas penyusunan hasil penelitian dari serangkaian aktivitas penghimpunan data. Kemudian, hasil penelitian dikonsultasikan dengan dosen pembimbing agar memperoleh masukan sebagai revisi menjadi lebih baik, maka hasil penelitian bisa disempurnakan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

PT Mandiri Utama Finance (MUF. Dibaca *move*, bahasa Inggris) merupakan anak perusahaan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang bergerak di sektor pembiayaan multiguna untuk melayani masyarakat Indonesia dengan cara pembayaran secara cicilan (angsuran) per bulan. MUF berdiri secara resmi pada tanggal 21 Januari 2015 dan telah terdaftar serta diawasi oleh Regulator Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/PJOK.05/2014.

Mandiri Utama Finance (MUF) merupakan perusahaan pembiayaan dimana merupakan salah satu anak perusahaan bank terbesar di Indonesia, yaitu Bank Mandiri Tbk. Orientasi bisnis Mandiri Utama Finance adalah peningkatan volume nasabah beserta pembiayaan yang signifikan, dengan dukungan otomatisasi sistem yang terintegrasi. Sebagai perusahaan induk, Bank Mandiri Tbk akan mendukung pengembangan bisnis seluruh perusahaan anak sebagai bagian dari strategi integrasi *Mandiri Group* melalui jaringan bisnis yang luas dengan basis nasabah yang besar untuk mensinergikan seluruh perusahaan anak di bawah *Mandiri Group*.

4.1.1 Visi dan Misi Perusahaan

a. Visi

PT Mandiri Utama Finance (MUF) didirikan untuk menjadi perusahaan pembiayaan yang terbaik dan memiliki reputasi.

b. Misi

Sebagai perusahaan pembiayaan, Mandiri Utama Finance mempunyai misi untuk membantu nasabah dapat mewujudkan keinginan atau impian memiliki kendaraan sekarang juga, tanpa harus menunggu lama melalui pembiayaan yang disediakan MUF.

4.1.2 Struktur Organisasi

Komponen atau unit kerja suatu organisasi disusun menurut struktur organisasinya. Struktur organisasi menunjukkan bagaimana berbagai tugas dikoordinasikan dan bagaimana ada pembagian kerja. Selain itu, struktur organisasi menunjukkan pembagian kerja, rantai komando, dan proses pelaporan.

Tujuan struktur organisasi atau kegunaannya, adalah :

1. Kejelasan Tanggung Jawab

Setiap karyawan dalam perusahaan harus dimintai pertanggungjawaban oleh atasannya atau pimpinan lainnya yang telah diberi kuasa atas tindakannya.

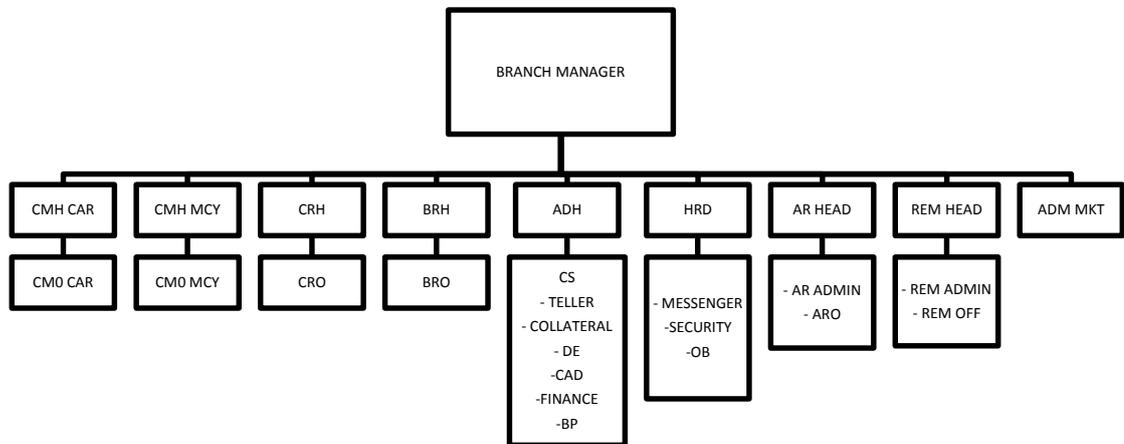
2. Kejelasan Kedudukan

Setiap individu dalam hierarki organisasi dapat benar-benar memudahkan untuk melakukan koordinasi dan koneksi berdasarkan kejelasan posisi.

3. Kejelasan Jalur Hubungan

Tugas dan tanggung jawab yang harus dilakukan oleh setiap orang dalam perusahaan mengikuti garis relasional yang ditentukan.

Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone



Sumber : PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

4.1.3 Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut akan dijelaskan uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing divisi berdasarkan struktur organisasi di atas:

1. Manajer cabang (Branch Manager) adalah mereka yang mengawasi kantor cabang dan memberikan contoh yang baik bagi anggota staf mereka. Peran dan tugas manajer cabang adalah sebagai berikut :
 - a) memantau dan merencanakan kegiatan operasional.
 - b) mengarahkan operasi bisnis.
 - c) Melacak aktivitas operasi bisnis.
 - d) membantu proses manajemen risiko operasional.
 - e) membantu proses manajemen risiko operasional.
 - f) Pengamatan kinerja karyawan.
 - g) Menawarkan solusi untuk semua masalah.

- h) Mengevaluasi kinerja karyawan.
2. Dalam organisasi keuangan, seorang supervisor yang dikenal sebagai Credit Marketing Head bertugas memantau kinerja petugas pemasaran kredit. Berikut beberapa kewajiban tersebut:
- a) Melacak penjualan kendaraan di berbagai dealer.
 - b) Membuat rencana penjualan dengan membuat paket dan promosi dengan seizin manajer cabang dan kepala kantor.
 - c) Memberikan dan menyediakan kepada dealer daftar harga dan paket pembiayaan perusahaan yang telah disahkan kantor pusat.
 - d) Dengan persetujuan kepala cabang, tentukan jumlah pengembalian.
 - e) mendorong dan mengarahkan perwakilan pemasaran kredit untuk melakukan jajak pendapat calon peminjam.
 - f) memastikan bahwa catatan luar biasa petugas pemasaran kredit selesai sesegera mungkin.
 - g) Menjaga hubungan positif dengan dealer dan kreditur.
 - h) Bekerja sama dengan merchant dan memberikan paket penjualan yang disetujui dari kantor perusahaan, selain pejabat pemasaran kredit dan kepala cabang.
3. Credit Marketing Officer, merupakan komponen bagian pemasaran perusahaan keuangan yang bertugas mempromosikan barang, menyebarkan informasi tentang pilihan pembiayaan, dan memenuhi semua permintaan debitur. Pengemban tugas utama untuk mengembangkan reputasi perusahaan di dunia bisnis adalah petugas pemasaran kredit. Tugas dan tanggung jawab tersebut antara lain :

- a) gencar mencari calon debitur yang bisa dibiayai dan memasarkannya melalui kontak langsung atau jalur lain.
 - b) Prakuifikasi calon debitur dan perusahaannya sesuai dengan kriteria.
 - c) Melakukan survei.
4. Kepala Hubungan Pelanggan (*Costumer Relation Head*), Mengelola dan menyesuaikan hubungan pelanggan dapat dibagi menjadi tiga kegiatan yang saling berhubungan. Kegiatan ini diterapkan tergantung pada banyak hubungan dan sifat interaksi konsumen tertentu. tugas dan kewajiban terdiri dari :
- a) Mengenal *costumer*.
 - b) Membedakan *costumer*.
 - c) Menyesuaikan marketing.
5. Peran petugas hubungan pelanggan (*Costumer Relation Officer*) adalah untuk mendukung layanan pelanggan dalam proses pengambilan kredit sebelum membina hubungan positif dengan klien dan dealer. Tanggung jawab petugas hubungan pelanggan meliputi:
- a) Membantu nasabah dalam menerima informasi tentang prosedur pengajuan kredit, termasuk rincian formulir yang harus diisi dan kriteria yang harus dipenuhi.
 - b) Menggambarkan barang atau jasa yang menarik bagi konsumen.
 - c) Melacak semua detail pada formulir yang telah diisi.
 - d) Pemrosesan aplikasi kredit.
6. Untuk memaksimalkan potensi pasar sepanjang masa tanggung jawabnya, Business Relationship Head mengawasi setiap tindakan dan output dari setiap

customer relationship officer. Tanggung jawab kepala hubungan bisnis meliputi :

- a) Mengunjungi pemasok atau dealer sesering mungkin untuk menjaga hubungan baik.
 - b) Untuk bekerja dengan mereka, mencari dealer potensial yang menjual barang yang didanai oleh perusahaan.
 - c) Cari dan kumpulkan informasi tentang kondisi pasar terbaru.
 - d) menyesuaikan jadwal kerja dan ruang kerja petugas hubungan pelanggan dengan lokasi dan jumlah dealer.
 - e) Memulai percakapan dengan dealer, kemudian diskusikan dan menerapkan strategi pemasaran yang tepat dan menguntungkan.
7. Kepala Piutang Usaha (Account Receivable Head) memiliki peran penting dalam organisasi dan bertanggung jawab untuk mengelola proses penerimaan kas, menjaganya agar tetap terkendali dan sejalan dengan rencana akuntansi dan perusahaan pembiayaan.
8. Account Receivable Officer melakukan sejumlah kegiatan sebagai bagian dari pekerjaan rutinnnya, seperti :
- a) memeriksa dan kemudian secara menyeluruh memeriksa faktur bulanan
 - b) Memeriksa dan mendistribusikan faktur.
 - c) Rekonsiliasi data saldo piutang bulanan.
 - d) Memberikan daftar tagihan kepada manajer keuangan atau pihak perusahaan.
 - e) Patuhi syarat dan ketentuan perjanjian keuangan konsumen.
 - f) memperbarui penerimaan arus kas yang diproyeksikan dan piutang yang lewat jatuh tempo.

9. Administrasi Kredit dipercayakan untuk meninjau data pinjaman serta informasi dari laporan keuangan pribadi dan bisnis untuk menilai risiko yang terlibat dalam memberikan pinjaman atau memperpanjang kredit. Berikut ini adalah tanggung jawab khusus dari administrasi kredit:

- a) mengevaluasi kelayakan aplikasi kredit dan memastikan keakuratan, kelengkapan, dan konsistensi data
- b) mensurvei calon debitur untuk tujuan komersial
- c) memeriksa distribusi kredit
- d) Pemantauan indikator kredit

10. Departemen Sumber Daya Manusia (*Human Resource Departement*) bertugas mengatur prosedur administrasi karyawan sesuai dengan kebijakan perusahaan. Menyelenggarakan pelaksanaan pelatihan sesuai dengan kebijakan perusahaan, mendemonstrasikan dan memeriksa keadaan properti perusahaan, dan menjamin bahwa sumber daya manusia (SDM) digunakan dengan tepat di dalam organisasi. Kewajibannya antara lain :

- a) Bertanggung jawab atas biaya yang dikeluarkan perusahaan.
- b) Mengelola banyak kontrak kerja, termasuk kontrak dengan notaris dan antara klien dan bisnis.
- c) mengurus izin yang berkaitan dengan perusahaan bisnis.
- d) mengelola surat masuk dan keluar.
- e) Penilaian keehadiran karyawan.
- f) Mengumpulkan data karyawan.
- g) Mengatur schedule pertemuan.
- h) Menganalisis perkembangan perusahaan.
- i) Membeli perlengkapan kantor dan furnitur.

11. Kurir (*Messenger*), mempunyai tanggung jawab termasuk menerima dan mengirim pesan serta berbagi dokumen dan data transaksi dengan pihak luar.
12. *Collection Administrator*, tugasnya menjalankan proses penagihan untuk individu yang membayar piutang ke perusahaan.
13. kepala bagian administrasi (*Administrasi Division Head*), bertanggung jawab untuk mengoordinasikan semua aspek keuangan, akuntansi, kepegawaian, dan umum untuk melacak pencapaian laba.
14. Data Entry bertanggung jawab untuk memasukkan informasi calon debitur sesuai dengan proses terkait.
15. Tanggung jawab pemroses penagihan adalah untuk menyusun dan mengeluarkan faktur, memantau pembayaran, menyimpan catatan yang cermat, dan mengatasi masalah apa pun.
16. *Collateral Staff* yang bertugas menjamin keamanan dan tidak adanya kejanggalan dalam penjaminan pendanaan, memastikan bahwa hanya pihak yang berhak dan berkepentingan saja yang memperoleh jaminan.
17. Staf keuangan (*Finance Staff*), bertugas mengatur pemasukan dan pengeluaran uang cabang, termasuk uang kas kecil.
18. *Teller*. Setiap klien yang akan melakukan transaksi dan menawarkan layanan tunai atau non tunai akan ditangani, ditolong, dan diberi jawaban oleh teller.
19. *Layanan pelanggan (Customer Service)*, didedikasikan untuk memberikan layanan pelanggan, apakah itu tatap muka atau tidak. Termasuk mencantumkan profil perusahaan dan produk.
20. *Security* bertugas untuk menegakkan dan mengatur keamanan lingkungan tempat kerja terhadap segala jenis kejahatan, resiko keamanan, dan yang menimbulkan kegaduhan.

21. *Office boy*, bertugas membantu setiap karyawan mendistribusikan surat dan membersihkan ruang kerja.

4.2 Hasil Penelitian

Seperti yang telah penulis jelaskan sebelumnya, PT Mandiri Utama Finance (MUF) merupakan anak perusahaan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang bergerak di sektor pembiayaan multiguna untuk melayani masyarakat Indonesia dengan cara pembayaran secara cicilan (angsuran) per bulan. Selanjutnya berdasarkan data-data yang diperoleh, penulis akan membahas bagaimana perlakuan akuntansi leasing pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone.

4.2.1 Perlakuan Akuntansi Sewa Guna Usaha Oleh PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa itu didasarkan pada substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Kembali lagi pada dasarnya yaitu jika sewa tersebut disebut sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Tetapi jika suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Dalam PSAK 73 ada beberapa hal yang harus diungkap oleh lessor dalam menyajikan laporan keuangan terkait sewa pembiayaan yaitu mengenai pengakuan awal, pengukuran setelah pengakuan, serta penyajian dan pengungkapan sewa guna usaha serta perlakuan akuntansi

sewa pada laporan keuangan yang akan penulis analisis bagaimana penyajian laporan keuangan akuntansi sewa pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone.

Jenis sewa pada PT Mandiri Utama Finance adalah sewa pembiayaan (financial lease) yang dimana pada akhir masa sewa pihak lesse berhak memiliki aset yang disewa guna usahakan dan sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

4.2.2 Pengakuan Awal Akuntansi Sewa PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

Hasil wawancara dengan Ibu Tri Kurniasih Saldy selaku *Admin Collection* :

“PT Mandiri Utama Finance mengakui adanya sewa guna usaha setelah pengajuan yang dilakukan oleh bagian Marketing diterima. Divisi Collection akan mengajukan pembelian kendaraan sesuai order ke dealer untuk diproses pengadaannya dan diberikan kepada customer sebagai sewa/ kredit. Proses pencatatan transaksi tersebut akan terjunal otomatis pada saat penginputan system. Pada saat pembelian kendaraan di dealer, perusahaan mengeluarkan dana pembiayaan. Total dana tersebut sesuai dengan total pembelian kendaraan yang diakui sebagai piutang sewa pembiayaan. Dalam transaksi tersebut sewa pembiayaan mengalihkan seluruh risiko dan manfaat terkait kepemilikan aset, yang juga berarti pada saat akhir masa sewa aset tersebut akan sepenuhnya dimiliki oleh customer”.

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa transaksi keuangan PT Mandiri Utama Finance dapat diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan yang terdapat dalam PSAK 73. Dikatakan sebagai sewa pembiayaan karena perusahaan mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Serta pengakuan pada awal pada saat terjadi transaksi, Untuk

jumlah yang setara dengan piutang sewa bersih, perusahaan mencatat aset dalam bentuk piutang sewa pembiayaan.

4.2.3 Pengukuran Setelah Pengakuan Awal PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

Hasil wawancara dengan Ibu Tri Kurniasih Saldy selaku *Admin Collection* :

“PT Mandiri Utama Finance mengakui pendapatan pembiayaan dengan pola pendapatan yang sama tiap bulan sesuai dengan perhitungan pola yang ada. Total angsuran yang diterima tiap bulan akan diinput oleh admin collection, dan dapat dikatakan juga pengakuan ini sebagai pengembalian atas investasi penyewa dalam sewa pembiayaan”.

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa untuk pengukuran setelah pengakuan awal, PT Mandiri Utama Finance menyatakan bahwa dasar dari sewa pembiayaan adalah pola yang menggambarkan tingkat pengembalian secara periodik atas investasi sewa guna usaha.

4.2.4 Penyajian dan Pengungkapan PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

Hasil wawancara dengan Bapak Salman selaku *AR Head* :

“PT Mandiri Utama Finance pada akhir periode akan menyajikan Laporan Profit and Loss Statement (PL) yang berisi total pendapatan yang berasal dari piutang berjalan maupun pendapatan operasional yang disesuaikan dengan risiko serta komponen lainnya sesuai dengan pola yang ada yang dipisahkan dengan komponen biaya. Dari laporan tersebut dapat diketahui persentase tiap periode berdasarkan transaksi sewa guna usaha yang dilakukan”.

Berdasarkan pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa dari proses pengakuan awal, pengukuran setelah pengakuan awal, sampai ke penyajian laporan, PT Mandiri Utama Finance adalah perusahaan pembiayaan sewa yang

tidak memiliki aset untuk diperjualbelikan melainkan langsung mengeluarkan dana kepada dealer pada saat terjadi transaksi sewa dan kepemilikan aset yaitu akan menjadi kepemilikan penuh pada akhir masa sewa aset dengan pencatatan sewa pembiayaan aset sebagai piutang dan tidak mengakui aset dalam laporan keuangan. PT Mandiri Utama Finance menggunakan metode *finance lease* atau sewa pembiayaan yang tercantum dalam PSAK 73.

4.3 Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone menggunakan teknik pembiayaan *finance lease* dengan model pembiayaan *direct financing lease* atau yang lebih dikenal dengan model pembiayaan secara langsung. Karena pada akhir masa sewa, pihak lesse memiliki aset yang disewa guna usahakan. Sistem pembiayaan dengan *finance lease* adalah dengan memberikan modal kepada konsumen dalam hal kepemilikan kendaraan bermotor yang dibutuhkan konsumen. Jenis barang yang disewa guna usahakan adalah kendaraan bermotor roda dua dan empat, baik baru maupun bekas. Dalam hal ini, perusahaan juga melakukan transaksi *sales and lease back* yaitu dengan menggadaikan BPKB kendaraan bermotor roda dua maupun roda empat.

Pembahasan mengenai pengakuan, pengukuran dan pengungkapan transaksi keuangan perusahaan yang didapatkan penulis dari observasi lapangan dan wawancara secara langsung dengan staff PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1 Perbandingan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73 dengan yang diterapkan Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone

No	Uraian	PT Mandiri Utama Finance	PSAK No. 73	Keterangan
1.	Klasifikasi sewa guna usaha	Pembiayaan Sewa Guna Usaha	Finance Lease (Sewa Guna Usaha Pembiayaan)	Sesuai
2.	Pengakuan	Mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan sebesar jumlah yang sama dengan piutang sewa bersih	Penanaman neto dalam aktiva yang disewagunausahakan harus diperlakukan dan dicatat sebagai penanaman neto sewa guna usaha	Sesuai
3.	Pengukuran	Pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan tingkat pengembalian secara periodik atas investasi dalam sewa guna usaha	<i>Periodic rate of return</i> atas penanaman neto perusahaan	Sesuai
4.	Penyajian dan Pengungkapan	Menyajikan Laporan Profit and Loss Statement (PL)	Laporan laba rugi disajikan sedemikian rupa sehingga seluruh pendapatan dilaporkan dalam kelompok terpisah dengan kelompok biaya (single stap)	Sesuai

Sumber : Data diolah 2022

Berikut adalah ilustrasi perhitungan pembiayaan berdasarkan pembahasan diatas pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone. Nasabah mengajukan permohonan sewa Mobil Mitsubishi Pajero Sport untuk kepentingan bisnis dengan melakukan pengajuan di PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone. Harga satu unit Mobil Pajero Rp 483.000.000,- dengan tenor 4 tahun. Adapun DP yang diberikan senilai Rp 83.000.000,-, Biaya Admin Rp 4.000.000,-

OTR	: Rp 483.000.000,-
DP	: Rp 83.000.000,-
Pokok Utang	: Rp 400.000.000,-
Jangka Waktu	: 48 bulan
DP	: Rp 83.000.000,-
Asuransi	: Rp 5.100.480,-
Admin	: Rp 4.000.000,-
Fiducia	: Rp 915.000,-
DP NETT	: Rp 72.984.520,-
PH Murni	: Rp 410.015.480,-
Total PH (LTV)	: Rp 410.015.480,-
Total Piutang	: Rp 588.480.000,-
Angsuran Per Bulan	: Rp 12.260.000,-

Berdasarkan studi kasus di atas, PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone menginput jurnal umum perusahaan dalam laporan keuangan lessor sebagai berikut :

Pengakuan awal

“Dalam sewa pembiayaan, lessor mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto tersebut “.

- Perusahaan tidak menginvestasikan dana tunai kepihak dealer, perusahaan akan mengeluarkan dana pembiayaan pada saat terjadi transaksi. Maka ayat jurnal pada transaksi ini adalah

Aset Sewa Guna Usaha	Rp 483.000.000,-
Kas	Rp 483.000.000,-

PT Mandiri Utama Finance tidak menginvestasikan dana tunai kepada dealer, tetapi perusahaan akan mengeluarkan dana pembiayaan pada saat transaksi terjadi.

- Jurnal pada saat transaksi untuk mencatat lease :

Piutang Sewa Pembiayaan	Rp 588.480.000,-
Aset Sewa Guna Usaha	Rp 400.000.000,-
Pendapatan Bunga Diterima Dimuka	Rp 178.464.520,-
Titipan Premi Asuransi	Rp 5.100.480,-
Pendapatan Administrasi Ditangguhkan	Rp 4.000.000,-
Fiducia	Rp 915.000,-

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

“Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih lessor dalam sewa pembiayaan “.

- Jurnal untuk mencatat awal sewa perjanjian pada pembayaran pertama :

Kas	Rp 12.260.000
Piutang sewa Pembiayaan	Rp 12.260.000

- Jurnal untuk mencatat awal sewa perjanjian lease pada pembayaran kedua :

Kas	Rp 12.260.000
Pendapatan Sewa Pembiayaan	Rp 3.718.011
Piutang Sewa Pembiayaan	Rp 8.541.989

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan sebesar jumlah yang sama dengan piutang sewa bersih.
2. PT Mandiri Utama Finance dapat diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan yang terdapat dalam PSAK 73. Dikatakan sebagai sewa pembiayaan karena perusahaan mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.
3. Pengukuran setelah pengakuan awal, PT Mandiri Utama Finance menyatakan bahwa dasar dari sewa pembiayaan adalah pola yang menggambarkan tingkat pengembalian secara periodik atas investasi sewa guna usaha.
4. PT Mandiri Utama Finance pada akhir periode akan menyajikan Laporan Profit and Loss Statement (PL) yang berisi total pendapatan yang berasal dari piutang berjalan maupun pendapatan operasional yang disesuaikan dengan risiko serta komponen lainnya sesuai dengan pola yang ada yang dipisahkan dengan komponen biaya.

5.2 Saran

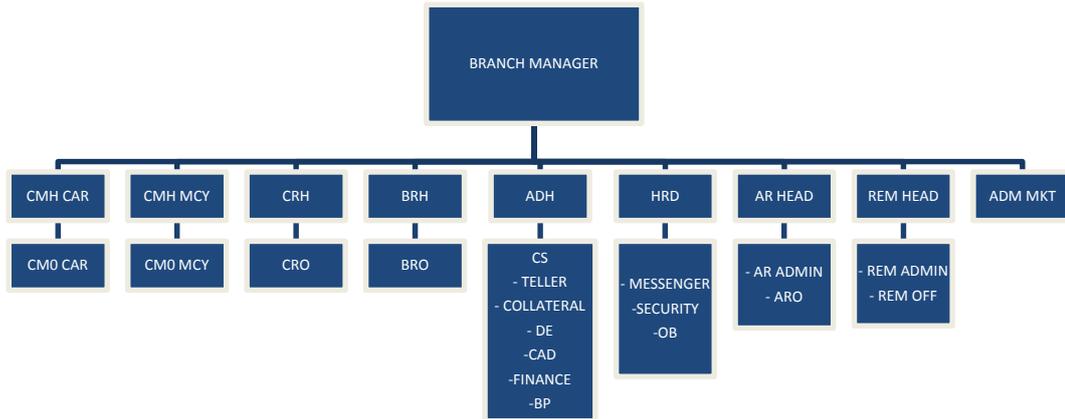
Adapun saran yang dapat diberikan oleh penulis sebagai masukan sehubungan dengan Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73 Pada PT Mandiri Utama Finance Cabang Bone yaitu perusahaan tetap mempertahankan penerapan akuntansi leasing yang telah sesuai dengan PSAK 73 agar dapat disajikan dan dilaporkan dalam laporan keuangan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Frianto dkk, 2005. *Lembaga Keuangan*. Jakarta : Fineka Cipta.
- Husein Y dan Wokas H, 2016. *Analisis Penerapan PSAK No. 30 (Revisi 2011) Atas Akuntansi Leasing Pada PT. Federal Internasional Finance (FIF) Cabang Manado*.
- IAI. 2018. *Standar Akuntansi Keuangan, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 73*. Jakarta.
- Iman, 2009. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Jakarta : PT. Refika Aditama.
- Kasmir, 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Moelong Lexi J, 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono, 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung : Alfabeta.
- Suharsimi Arikunto, 2011. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Sukrisno, Estralita, 2011. *Akuntansi Perpajakan*, Edisi 2 Revisi. Jakarta : Salemba Empat.
- Wulandari dkk, 2016. *Analisis Pembiayaan Melalui Finance dan Aplikasi Perlakuan Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK No. 30 Tahun 2012 Pada PT. Adira Dinamika Multi Finance Tanjung Pinang*.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. STRUKTUR ORGANISASI



LAMPIRAN 2. SKEMA ANGSURAN

No	A	B	C	D	E	F	G
1							
2							
3		Nasabah menginginkan Mobil Mitsubishi Pajero Sport untuk kepentingan bisnis dengan melakukan pengajuan di PT Mandiri Utama Finance Bone. Harga satu unit Mobil Pajero Rp 483.000.000,- dengan tenor 4 tahun. Adapun DP yang diberikan senilai Rp 83.000.000,-, Biaya Admin Rp 4.000.000, Asuransi Rp 5.100.480 dan Fiducia Rp 915.000,-					
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10		KETERANGAN	JUMLAH				
11		OTR	483.000.000				
12		DP	83.000.000				
13		POKOK UTANG	400.000.000				
14		JANGKA WAKTU	48				
15		DP	83.000.000				
16		ASURANSI	5.100.480				
17		ADMIN	4.000.000				
18		FIDUCIA	915.000				
19		DP NETT	72.984.520	15,11%			
20		PH MURNI	410.015.480	84,89%			
21		TOTAL PH (LTV)	410.015.480	84,89%			
22		TOTAL PIUTANG	588.480.000	121,84%			
23		ANGSURAN PER BULAN	12.260.000	Rp 588.480.000/ 48 Bulan)			
24							
25							
26		PERIODE	PRINCIPLE PAID	INTEREST REVENUE	INSTALLMENT	ACCOUNT RECEIVABLE	

No	A	B	C	D	E	F	G
25							
26		PERIODE	PRINCIPLE PAID	INTEREST REVENUE	INSTALLMENT	ACCOUNT RECEIVABLE	
27		0				588.480.000	
28		1	8.541.989	3.718.011	12.260.000	576.220.000	
29		2	8.541.989	3.718.011	12.260.000	563.960.000	
30		3	8.541.989	3.718.011	12.260.000	551.700.000	
31		4	8.541.989	3.718.011	12.260.000	539.440.000	
32		5	8.541.989	3.718.011	12.260.000	527.180.000	
33		6	8.541.989	3.718.011	12.260.000	514.920.000	
34		7	8.541.989	3.718.011	12.260.000	502.660.000	
35		8	8.541.989	3.718.011	12.260.000	490.400.000	
36		9	8.541.989	3.718.011	12.260.000	478.140.000	
37		10	8.541.989	3.718.011	12.260.000	465.880.000	
38		11	8.541.989	3.718.011	12.260.000	453.620.000	
39		12	8.541.989	3.718.011	12.260.000	441.360.000	
40		13	8.541.989	3.718.011	12.260.000	429.100.000	
41		14	8.541.989	3.718.011	12.260.000	416.840.000	
42		15	8.541.989	3.718.011	12.260.000	404.580.000	
43		16	8.541.989	3.718.011	12.260.000	392.320.000	
44		17	8.541.989	3.718.011	12.260.000	380.060.000	
45		18	8.541.989	3.718.011	12.260.000	367.800.000	
46		19	8.541.989	3.718.011	12.260.000	355.540.000	
47		20	8.541.989	3.718.011	12.260.000	343.280.000	
48		21	8.541.989	3.718.011	12.260.000	331.020.000	
49		22	8.541.989	3.718.011	12.260.000	318.760.000	
50		23	8.541.989	3.718.011	12.260.000	306.500.000	
51		24	8.541.989	3.718.011	12.260.000	294.240.000	
52		25	8.541.989	3.718.011	12.260.000	281.980.000	

	A	B	C	D	E	F	G
52		25	8.541.989	3.718.011	12.260.000	281.980.000	
53		26	8.541.989	3.718.011	12.260.000	269.720.000	
54		27	8.541.989	3.718.011	12.260.000	257.460.000	
55		28	8.541.989	3.718.011	12.260.000	245.200.000	
56		29	8.541.989	3.718.011	12.260.000	232.940.000	
57		30	8.541.989	3.718.011	12.260.000	220.680.000	
58		31	8.541.989	3.718.011	12.260.000	208.420.000	
59		32	8.541.989	3.718.011	12.260.000	196.160.000	
60		33	8.541.989	3.718.011	12.260.000	183.900.000	
61		34	8.541.989	3.718.011	12.260.000	171.640.000	
62		35	8.541.989	3.718.011	12.260.000	159.380.000	
63		36	8.541.989	3.718.011	12.260.000	147.120.000	
64		37	8.541.989	3.718.011	12.260.000	134.860.000	
65		38	8.541.989	3.718.011	12.260.000	122.600.000	
66		39	8.541.989	3.718.011	12.260.000	110.340.000	
67		40	8.541.989	3.718.011	12.260.000	98.080.000	
68		41	8.541.989	3.718.011	12.260.000	85.820.000	
69		42	8.541.989	3.718.011	12.260.000	73.560.000	
70		43	8.541.989	3.718.011	12.260.000	61.300.000	
71		44	8.541.989	3.718.011	12.260.000	49.040.000	
72		45	8.541.989	3.718.011	12.260.000	36.780.000	
73		46	8.541.989	3.718.011	12.260.000	24.520.000	
74		47	8.541.989	3.718.011	12.260.000	12.260.000	
75		48	8.541.989	3.718.011	12.260.000	0	
76			410.015.480	178.464.520	588.480.000		
77							
78							
79							

LAMPIRAN 3. LAPORAN KONDISI CABANG BAIK SECARA PENGELUARAN
MAUPUN KEUNTUNGAN CABANG TAHUN 2021

<i>Leading Indicators</i>	0704
	BONE
Unit Booking	1.029
% Unit Mobil	67,2%
% Unit Motor	32,8%
Amount Booking	97.873
% Amount Mobil	93,6%
% Amount Motor	6,4%
NOA	2.205
NOA Mobil	1.701
NOA Motor	504
AR	175.935
AR Mobil	169.343
AR Motor	6.592

<i>Leading Indicators</i>	0704
	BONE
PL YTD Des'21 (In Juta)	BONE
Interest Income	25.766
COF	(12.000)
Amortize from Acquisition Cost	(2.186)
Net Interest Income	11.580
Non Interest Income	4.096
Operating Income	15.676
COC	(3.304)
Risk Adjusted Operating Income	12.372
Man Power Expense	(4.267)
General & Administrative Expense	(1.206)
Cost Alokasi	(4.196)
Total OPEX	(9.670)
Promotion Expense	(566)
Non Operating Income/(Expenses)	(19)
NPBT	2.117
NPAT	1.634

	0704
<i>Leading Indicators</i>	BONE
PL YTD Des '21 (In %)	BONE
Interest Income	17,0%
COF	-7,9%
Amortize from Acquisition Cost	-1,4%
Net Interest Income	7,6%
Non Interest Income	2,7%
Operating Income	10,3%
COC	-2,2%
Risk Adjusted Operating Income	8,2%
Man Power Expense	-2,8%
General & Administrative Expense	-0,8%
Cost Alokasi	-2,8%
Total OPEX	-6,4%
Promotion Expense	-0,4%
Non Operating Income/(Expenses)	0,0%
NPBT	1,4%
NPAT	1,1%

	0704
<i>Leading Indicators</i>	BONE
AR Managed Februari 2021	139.702
AR Managed Maret 2021	141.186
AR Managed April 2021	141.974
AR Managed Mei 2021	145.299
AR Managed Juni 2021	148.379
AR Managed Juli 2021	150.070
AR Managed Agustus 2021	152.616
AR Managed September 2021	156.343
AR Managed Oktober 2021	161.803
AR Managed November 2021	167.820
AR Managed Desember 2021	175.935
	151.731
	12
Key Ratios	BONE
Yield Nett	15,5%
NIM	7,6%
CER	65,3%
ROA	1,1%
COC	2,2%