

**DISKUSI, LATIHAN & PENUGASAN**



# **ACCOUNTING FOR LEASES**

**Akuntansi Keuangan 2 - Pertemuan 11**

Slide OCW Universitas Indonesia

Oleh : Dwi Martani

Departemen Akuntansi FEUI



# Agenda



Pemicu Diskusi



Soal Latihan



Penugasan





# Pemicu Diskusi

- Diskusikan permasalahan yang muncul dalam praktik terkait dengan penerapan principles based dalam klasifikasi sewa pembiayaan yaitu pada saat risk and benefitnya berpindah.
- Coba bandingkan dengan ketentuan klasifikasi sewa pembiayaan menurut US GAAP atau yang juga diadopsi oleh SAK ETAP.



## Soal Latihan 1

PT. Mulia melakukan leasing mesin pabrik dengan nilai sewa sebesar Rp 95.926.357 ditambah biaya maintenance sebesar 20 juta per tahun. Kontrak sewa selama 5 tahun pada 2 Januari 2X12. Umur asset 8 tahun. Harga wajar asset tersebut adalah 400 juta dan tingkat bunga yang berlaku 10%. Leasing tersebut menawarkan adanya opsi untuk membeli asset namun harga opsinya akan ditentukan kemudian.



# Soal Latihan 1

- Menurut Anda bagaimana leasing tersebut akan diklasifikasikan?
- Bagaimana pembayaran leasing pada tahun pertama dan kedua akan dicatat oleh perusahaan?
- Bagaimana penyajian dalam laporan keuangan tersebut terkait transaksi leasing (Neraca, Laba Rugi dan Arus kas) ?
- Jelaskan konsep akuntansi yang mendasari pencatatan transaksi capital lease?
- Jelaskan pemahaman off balance sheet terkait dengan transaksi leasing dan jelaskan dampaknya terhadap rasio-rasio dalam laporan keuangan?



## Soal Latihan 2

PT Lisor menyewakan sebuah peralatan kepada PT Lassy pada tanggal 1 Januari 2010, saat nilai wajar peralatan tersebut adalah Rp 110.818.100. Masa manfaat peralatan diperkirakan 8 tahun. Perjanjian yang mengakibatkan biaya langsung awal Rp 1.703.000 tersebut mensyaratkan pembayaran sewa tahunan sebesar Rp 20 juta yang dibayarkan setiap awal tahun selama 6 tahun. Lessee menjamin nilai sisa sebesar Rp 10.000.000 yang merupakan 50% dari nilai sisa pada akhir masa sewa. Sementara itu nilai sisa pada akhir masa manfaat peralatan diperkirakan Rp 5.000.000. Tingkat bunga yang digunakan PT Lisor diketahui oleh PT Lassy. Sewa diakui sebagai sewa pembiayaan.



## Soal Latihan 2

### Diminta:

- Berapakah nilai investasi bagi PT. Lisor.
- Bila metode depresiasi yang digunakan adalah metode garis lurus, berapa nilai depresiasi yang dicatat oleh PT Lassy pada akhir tahun pertama?



# Soal Penugasan

- Carilah laporan keuangan PT. PLN dalam 10 tahun terakhir 2003-2012.
- Amati bagaimana dampak diterapkannya PSAK 30 tentang sewa dan ISAK 8 tentang transaksi yang mengandung sewa.
- Berikan analisis detail dampak dari perubahan standar tersebut terhadap rasio-rasio keuangan PT. PLN.
- Jelaskan bagaimana PT. PLN menanggapi perubahan tersebut?





# Terima Kasih

Slide OCW Universitas Indonesia  
Oleh : Dwi Martani  
Departemen Akuntansi FEUI