



**Modul**

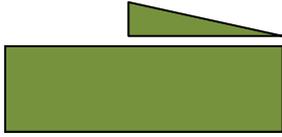
# **Akuntansi Keuangan 2**

**2016**



universitas  
MALIKUSSALEH

**Dy Ilham Satria, SE., M. Si**



# DAFTAR ISI

<b>BAB 1 Hutang Jangka Panjang</b>	<b>1</b>
<b>BAB 2 Laba Ditahan</b>	<b>5</b>
<b>BAB 3 Pengakuan Pendapatan</b>	<b>14</b>
<b>BAB 4 Investasi Jangka Pendek</b>	<b>28</b>
<b>BAB 5 Investasi Jangka Panjang</b>	<b>39</b>
<b>BAB 6 Sewa Guna Usaha</b>	<b>47</b>



# BAB 1

## HUTANG JANGKA PANJANG

### **Tujuan Institusional Umum :**

Mahasiswa dapat memahami pengertian utang jangka panjang, jenis-jenisnya dan penyajiannya di neraca.

---

Hutang Jangka Panjang adalah semua kewajiban perusahaan yang jatuh temponya lebih dari satu periode akuntansi, yang akan dilunasi dengan menggunakan sumber-sumber yang bukan digolongkan sebagai aktiva lancar.

Hutang jangka panjang ini, umumnya dibutuhkan oleh perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dana dalam merealisasikan rencana-rencana strategis perusahaan, misalnya ; penambahan modal kerja permanent, pembelian mesin-mesin atau aktiva tetap baru, perluasan pabrik, akuisisi, afiliasi, pelunasan hutang jangka panjang lain yang segera jatuh tempo, dll.

### **Hutang jangka panjang, dapat berupa :**

- a. Hutang Obligasi (*Bond Payable*)
- b. Hutang Hipotik (*Mortgage Notes Payable*), suatu jenis pinjaman (utang) jangka panjang dengan jaminan benda-benda tidak bergerak
- c. Wesel Bayar Jangka Panjang (*Long Term Notes*)
- d. Perjanjian-perjanjian dengan pembayaran angsuran (*Installment Payment Contract*)

Dalam Akuntansi Keuangan, Hutang jangka panjang yang akan dibahas hanya Hutang Obligasi. Hal ini disebabkan karena terdapat beberapa masalah dalam akuntansi yang timbul terkait dengan utang obligasi, diantaranya adalah :

1. Adanya perbedaan cara pelunasan obligasi
2. Prosedur penentuan harga penempatan obligasi
3. Adanya perbedaan antara harga penempatan obligasi dengan harga nominalnya
4. Prosedur amortisasi premium obligasi / diskon obligasi

5. Pelunasan obligasi
6. Konversi obligasi dengan surat-surat berharga lainnya.

### **Hutang Obligasi**

Hutang Obligasi adalah surat utang yang berisikan janji tertulis untuk membayar sejumlah uang pada waktu yang telah ditentukan dan disertai dengan pembayaran bunga secara berkala dengan jumlah yang telah ditentukan.

### **Keuntungan-keuntungan mengeluarkan obligasi :**

1. Pemegang obligasi (*bondholders*) tidak dapat mengatur jalannya perusahaan
2. Biaya bunga yang dikeluarkan relatif lebih kecil dari bunga saham
3. EPS lebih tinggi dibandingkan apabila perusahaan mengeluarkan saham
4. Biaya bunga dapat digunakan untuk mengurangi laba sebelum pajak.

### **Kerugian-kerugian apabila mengeluarkan obligasi :**

1. Biaya bunga akan menjadi beban tetap bagi perusahaan pertahunnya
2. Obligasi memiliki hak untuk melikuidasi perusahaan

### **Jenis-jenis obligasi :**

#### **a. Berdasarkan waktu jatuh tempo :**

- Obligasi Biasa (*Term Obligasi*)
- Obligasi Berseri (*Serial Bond*)

#### **b. Berdasarkan Jaminan :**

- Obligasi yang dijamin (*Secured Bond*)
- Obligasi yang tidak diberi jaminan (*Unsecured Bond*)

#### **c. Berdasarkan Bentuk :**

- Obligasi atas nama (*Registered Bond*)
- Obligasi atas tunjuk (*Bearer / Coupon Bond*)

#### **d. Berdasarkan sifatnya yang dapat ditukar dengan saham :**

- Obligasi yang dapat ditukar dengan saham (*Convertible Bond*)
- Obligasi yang tidak dapat ditukar dengan saham (*Callable Bond*)

### **Metode Pencatatan Obligasi**

Hutang obligasi harus dicatat sebesar nilai nominal dari obligasi itu sendiri.

*Aturan penempatan obligasi perusahaan :*

1. Tunai

harga penempatan obligasi dapat ditentukan berdasarkan kurs yang berlaku atau berdasarkan tingkat bunga efektif rata-rata yang diinginkan oleh investor

2. Ditukar dengan aktiva tetap / surat berharga lain

harga penempatan obligasi berdasarkan harga pasar obligasi perusahaan tersebut. Apabila harga pasarnya tidak diketahui, maka harga penempatan obligasi berdasarkan pada harga pasar atau harga taksiran aktiva tetap / surat berharga lain yang diperoleh.

3. Penempatan obligasi melalui pemesanan

*Metode pencatatan obligasi :*

1) Utang obligasi dicatat sebesar nilai nominal obligasi yang terjual

Neraca hanya menginformasikan besarnya Utang Obligasi pada suatu saat tertentu saja

2) Utang obligasi dicatat sebesar nilai nominal obligasi yang diotorisasikan / diterbitkan.

Neraca mampu memberikan informasi tentang :

- a. Besarnya nilai obligasi yang diterbitkan
- b. Besarnya nilai obligasi yang belum terjual
- c. Besarnya Utang Obligasi pada saat itu

### **Prosedur Amortisasi Premium dan Diskon Obligasi**

**Premium Obligasi** : selisih lebih antara hasil bersih penempatan obligasi dengan nilai nominalnya.

**Diskon Obligasi** : selisih kurang antara hasil bersih penempatan obligasi dengan nilai nominalnya.

*Metode Amortisasi Premium atau Diskon Obligasi :*

1. Metode Garis Lurus

2. Metode Bunga Efektif Rata-rata

### **Pencatatan Utang Obligasi (pencatatan selama masa obligasi)**

- 1) Jurnal transaksi penerbitan obligasi
- 2) Jurnal transaksi pembayaran bunga obligasi
- 3) Jurnal penyesuaian setiap akhir periode akuntansi, yang terdiri dari :
  - Jurnal penyesuaian terkait dengan beban bunga obligasi yang belum dibayar
  - Jurnal penyesuaian terkait dengan amortisasi premium atau diskon obligasi
  - Jurnal pembalikan setiap awal periode berikutnya
  - Jurnal transaksi pelunasan obligasi

### **Penarikan Obligasi sebelum tanggal jatuh tempo**

*Alasan :*

- 1) Penarikan obligasi dengan tujuan sebagai pelunasan obligasi
- 2) Penarikan obligasi dengan tujuan untuk mempengaruhi harga pasar obligasi dan atau untuk mengurangi beban utang jangka panjang untuk sementara waktu. Obligasi ini akan dijual kembali pada saat yang tepat.

### **Obligasi Konversi**

Obligasi konversi adalah obligasi yang sejak awal diterbitkannya, dinyatakan sebagai obligasi yang suatu saat dapat ditukar dengan saham biasa perusahaan.

*Pendekatan akuntansi atas obligasi konversi :*

1. Transaksi konversi obligasi diperlakukan sebagai transaksi pelunasan obligasi dengan menggunakan saham sebagai alat pembayarannya.
2. Transaksi konversi obligasi diperlakukan sebagai transaksi penempatan saham (modal saham), sedangkan obligasi yang diterima kembali diperlakukan sebagai alat pembayar yang diterima.



## BAB 2

# LABA DITAHAN

### Tujuan Institusional Umum :

Mahasiswa dapat memahami tentang laba ditahan, kebijakan dividen, dan penyajian serta analisis ekuitas pemegangan saham

---

### Pengertian Laba Ditahan

Laba Ditahan (Laba Tidak dibagi) merupakan modal yang berasal dari dalam perusahaan yaitu kumpulan laba dan rugi sampai saat tertentu sesudah dikurangi dividen yang dibagi dan jumlah yang dipindahkan ke rekening modal. Rugi laba ini dapat berasal dari:

- a) Rugi laba usaha;
- b) Rugi laba kegiatan yang tidak rutin seperti laba penjualan aktiva tetap;
- c) Koreksi atas laba tahun-tahun lalu.

Apabila rekening laba ditahan menunjukkan saldo debit maka disebut defisit.

Laba ditahan dapat digunakan untuk beberapa tujuan sebagai berikut:

- a) Pembagian dividen
- b) Pembelian treasury stock
- c) Pembatasan laba ditahan untuk tujuan-tujuan tertentu (appropriations)
- d) Rekapitalisasi
- e) Penyerapan kerugian

Pencatatan laba ditahan hendaknya dipisahkan dari modal disetor agar dapat diketahui sumber masing-masing modal. Dalam Neraca jumlah laba ditahan terdiri dari dua golongan rekening yaitu:

1. Laba ditahan yang masih bebas
2. Laba ditahan yang sudah mempunyai tujuan penggunaan

## Dividen

Dividen adalah pembagian kepada pemegang saham PT yang sebanding dengan jumlah lembar yang dimilikinya. Apabila dividen yang dibagikan itu berbentuk selain uang tunai maka akan dicatat dengan judul yang sesuai. Jika digunakan istilah dividen saja, maka yang dimaksudkan adalah dividen kas. Dividen yang dibagi oleh perusahaan bisa mempunyai beberapa bentuk sebagai berikut:

1. Dividen kas
2. Dividen aktiva selain kas (property dividends)
3. Dividen Utang (Scrip Dividends)
4. Dividen Likuidasi
5. Dividen Saham
6. Akumulasi dividen dari saham prioritas
7. Dividen untuk saham tanpa nilai nominal

Pembagian dividen kepada para pemegang saham dapat berakibat sebagai berikut:

1. Pembagian aktiva PT dan suatu penurunan dalam jumlah modal PT seperti dalam hal dividen kas, aktiva selain kas atau dividen likuidasi.
2. Timbulnya suatu utang dan suatu penurunan dalam jumlah modal PT seperti dalam hal dividen utang atau dividen kas yang sudah diumumkan tetapi belum dibayar.
3. Tidak ada perubahan dalam aktiva, utang atau jumlah modal PT, tetapi hanya menimbulkan perubahan komposisi masing-masing elemen dalam modal PT seperti dalam hal dividen saham.

Dalam rangka pembagian dividen dari suatu perusahaan ada 3 tanggal yang perlu diperhatikan yaitu:

- a) Tanggal pengumuman
  - b) Tanggal pendaftaran ( pencatatan )
  - c) Tanggal pembayaran
- Tanggal pengumuman adalah tanggal direksi PT mengumumkan adanya pembagian dividen dengan suatu jumlah tertentu untuk setiap lembar saham yang beredar. Pada tanggal ini dicatat adanya utang dividen, dan laba ditahan didebit.
  - Tanggal pendaftaran (pencatatan) tidak ada jurnal yang dibuat. Saham yang dijual sesudah didaftarkan disebut “Stock ex dividends”.

- Pada tanggal pembayaran, dividend yang terutang dilunasi dan dicatat dengan mendebit rekening utang dividen dan mengkredit rekening aktiva. Apabila dividen yang dibagi itu berbentuk saham sendiri maka jurnal pencatatannya berbeda dari yang tersebut diatas. Berikut ini diberikan penjelasan untuk masing-masing jenis dividen.

#### 1. Dividen kas

Dividen yang paling umum dibagikan oleh PT adalah dalam bentuk kas. Yang perlu diperhatikan oleh pimpinan perusahaan sebelum membuat pengumuman adanya dividen kas ialah apakah jumlah uang kas yang ada mencukupi untuk pembagian dividen tersebut. Jurnal untuk mencatat pembagian dividen kas ini dibuat pada pengumuman dan pembayaran.

Jurnal pada saat pengumuman :

Laba Ditahan	Rp. xx
Utang Dividen Kas	Rp. xx

Jurnal pada saat pembayaran :

Utang Dividen Kas	Rp. xx
Laba Ditahan	Rp. Xx

Contoh soal :

Tanggal 6/12/2010, Dewan komisaris PT. ABC mengumumkan dividen sebesar Rp 72 atas 100.000 /lembar saham biasa yang beredar dengan nilai pari Rp 1440/lembar. Buat perhitungan dan jurnal?

Perhitungan :

$$\text{Dividen} = 100.000 \text{ lembar} \times \text{Rp } 72 = \text{Rp } 7.200.000$$

Jurnal :

Dividen	7.200.000
Utang dividen	7.200.000

#### 2. Dividen aktiva selain kas (Property Dividends)

Kadang-kadang dividen dibagikan dalam bentuk aktiva selain kas, dividen dalam bentuk ini disebut property dividends. Aktiva yang dibagikan bisa berbentuk surat-surat

berharga perusahaan lain yang dimiliki oleh PT, barang dagangan atau aktiva-aktiva lainnya.

Jurnal pada saat pengumuman :

Laba Ditahan	Rp. xx	
Utang Dividen		Rp. Xx

Jurnal pada saat pembayaran:

Utang Dividen	Rp. xx	
Investasi		Rp. xx

### 3. Dividen Utang (Scrip Dividends)

Dividen Utang (Scrip dividends) timbul apabila laba ditahan itu saldonya mencukupi untuk pembagian dividen, tetapi saldo kas yang ada tidak cukup. Sehingga pimpinan PT akan mengeluarkan scrip devidends yaitu janji tertulis untuk membayar jumlah tertentu di waktu yang akan datang. Scrip devidends ini mungkin berbunga, mungkin juga tidak.

Jurnal pada saat pengumuman :

Laba Ditahan	Rp. xx	
Utang Dividen scrip		Rp. Xx

Jurnal ketika pembayaran disertai bunga:

Utang Dividen Scrip	Rp. xx	
Biaya Bunga	Rp. xx	
Kas		Rp. xx

### 4. Dividen Likuidasi

Dividen Likuidasi adalah dividen yang sebagian merupakan pengembalian modal. Dividen likuidasi ini dicatat dengan mendebit rekening pengembalian modal yang dalam neraca dilaporkan sebagai pengurang modal saham. Dalam perusahaan yang memiliki wasting asset yang tidak akan diganti, bisa membagi dividen likuidasi secara periodik.

Jurnal : Laba Ditahan	Rp. xx	
Agio	Rp. xx	
Kas		Rp. xx

## 5. Dividen Saham

Dividen Saham adalah pembagian tambahan saham, tanpa dipungut pembayaran kepada para pemegang saham sebanding dengan saham-saham yang dimilikinya.

Dividen Saham bisa dibagikan sebagai berikut:

1. Dividen saham berupa saham yang jenisnya sama, misalnya dividen saham biasa untuk pemegang saham biasa, atau dividen saham prioritas untuk pemegang saham prioritas, disebut saham biasa.
2. Dividen saham berupa saham yang jenisnya berbeda, misalnya dividen saham prioritas untuk pemegang saham biasa atau dividen saham prioritas untuk pemegang saham prioritas disebut dividen saham special ( khusus).

Ada beberapa alasan-alasan yang membenarkan pembagian dividen saham antara lain:

- a) Keinginan pimpinan perusahaan untuk menahan laba secara tetap yaitu dengan mengkapitalisasi sebagian laba ditahan.
- b) Untuk dapat membagi dividen tanpa pembagian aktiva yang diperlukan untuk modal kerja atau ekspansi.
- c) Untuk menaikkan jumlah lembar saham yang beredar, sehingga harga pasarnya akan menurun. Akibatnya mendorong terjadinya perdagangan saham.

Jurnal pada tanggal pengumuman:

Laba Ditahan	Rp. xx	
Utang Dividen Saham Biasa		Rp. xx
Agiio Saham Biasa (ketika Laba)		Rp. xx

Jurnal pada tanggal pengeluaran;

Utang Dividen Saham Biasa	Rp. xx
Modal Saham Biasa	Rp. xx

## 6. Akumulasi Dividen dari Saham Prioritas

Dividen saham prioritas yang berakumulasi, sebelum secara resmi diumumkan belum merupakan uang PT. Tetapi supaya jelas, di dalam neraca diminta untuk dilaporkan adanya akumulasi dividen tersebut. Cara melaporkannya dalam neraca bisa:

- Dengan catatan kaki (footnote)
- Laba ditahan yang tidak dibatasi dikurangi dengan jumlah dividen yang belum dibayar dengan cara sebagai berikut:

Laba ditahan	Rp. xxx
Juml Dividen saham prioritas belum dibayar	( Rp. xxx)
Jumlah.	Rp. xxx

#### 7. Dividen untuk Saham Tanpa Nilai Nominal

Jika saham yang beredar itu tanpa nominal, maka dividen yang akan dibagikan harus dinyatakan dalam rupiah dan bukan dalam persentase. Apabila perusahaan ingin mentransfer laba ditahan ke modal saham, tidak perlu mengumumkan dividen saham tetapi cukup menjurnal sebagai berikut:

Laba Ditahan	Rp. xx
Modal Saham	Rp. Xx

#### **Pembatasan Laba Ditahan**

Dividen yang dibagikan dibebankan ke rekening laba ditahan. Dari waktu ke waktu dapat dilakukan pembatasan terhadap laba ditahan dengan maksud untuk menjaga agar tidak semua saldo tidak dibagi diminta sebagai dividen. Pembatasan ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

1. Dengan membuat jurnal untuk mencatat pembatasan laba ditahan, sehingga jumlah laba ditahan terdiri dari dua rekening yaitu rekening laba ditahan masih bebas dan laba ditahan yang dibatasi.
2. Tidak membuat jurnal pembatasan laba ditahan.

Beberapa sebab yang mengakibatkan terjadinya pembatasan laba ditahan:

- a) Pembatasan laba ditahan untuk memenuhi perjanjian utang jangka panjang
- b) Pembatasan laba ditahan untuk perencanaan keuangan
- c) Pembatasan laba ditahan untuk kemungkinan kerugian dimasa yang akan datang

#### **Pembatasan Laba Ditahan Untuk Memenuhi Perjanjian Utang Jangka**

Agar pengeluaran obligasi dapat lebih menarik kreditur, biasanya dengan perjanjian yang mewajibkan perusahaan untuk membuat dana pelunasan obligasi yang disimpan oleh pihak ketiga. Dana ini bisa merupakan setoran periodik dengan jumlah tertentu, atau mungkin juga jumlahnya tidak sama. Untuk mengimbangi adanya dana pelunasan obligasi

biasanya laba ditahan juga diminta untuk dibatasi penggunaannya. Jurnal yang dibuat untuk membatasi laba ditahan adalah sebagai berikut:

Laba Ditahan	Rp. xx	
	Laba Ditahan untuk pelunasan Obligasi	Rp. xx
Jurnal ketika obligasi dilunasi pembatasan laba ditahan dihapuskan.:		
	Laba Ditahan untuk pelunasan Obligasi	Rp. xx
	Laba Ditahan	Rp. xx

### **Pembatasan Laba Ditahan Untuk Perencanaan Keuangan**

Pembatasan laba ditahan untuk tujuan perluasan perusahaan dapat ditunjukkan dalam rekening-rekening sebagai berikut:

- Laba ditahan untuk investasi pabrik
- Laba ditahan untuk modal kerja
- Laba ditahan untuk pembelian mesin

Sesudah tujuan pembatasan ini tercapai, rekening yang dibatasi dikembalikan ke rekening laba ditahan, berarti jumlahnya dapat diminta sebagai dividen.

### **Pembatasan Laba Ditahan Untuk Kemungkinan Timbulnya Kerugian Di Masa Yang Akan Datang**

Untuk menjaga timbulnya kerugian dimasa yang akan datang pimpinan perusahaan dapat membatasi laba ditahan dan mencatatnya dalam rekening-rekening sebagai berikut:

- Laba ditahan untuk ketidakpastian
- Laba ditahan untuk kemungkinan turunya harga persediaan
- Laba ditahan untuk kemungkinan kerugian dalam sengketa hukum
- Laba ditahan untuk asuransi sendiri

### **Pengukuran-Pengukuran Yang Dihitung Dari Laporan Keuangan PT**

Dari laporan PT dapat dilakukan beberapa perhitungan yang dipakai sebagai alat pengukuran terhadap kemampuan perusahaan yaitu;

- a) Nilai buku per lembar saham
- b) Pendapatan per lembar saham

- Nilai buku per lembar saham ( Book Value Per Share)

Nilai buku per lembar saham adalah jumlah rupiah yang menjadi milik tiap-tiap lembar saham dalam modal PT. Nilai buku ini adalah jumlah yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham pada waktu pembubaran (likuidasi) PT.

Nilai buku per lembar saham prioritas adalah bagian modal saham prioritas dibagi dengan jumlah saham prioritas yang beredar. Nilai buku per lembar saham biasa adalah bagian modal saham biasa dibagi dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar. Untuk menghitung bagian modal yang menjadi milik saham prioritas perlu dipertimbangkan hal-hal berikut:

1. Nilai likuidasi yaitu jumlah yang akan dibayarkan kepada pemegang saham prioritas pada saat perusahaan dilikuidasi.
2. Hak dividen. Saham prioritas mungkin mempunyai hak-hak tertentu, misalnya laba ditahan sesuai dengan perjanjian tentang dividen.

- Pendapatan Per Lembar Saham (Earnings Per Share /EPS)

Pendapatan per lembar saham (EPS) adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu periode untuk tiap lembar saham yang beredar. Apabila dividen yang dibayarkan pada setiap lembar saham dibandingkan dengan pendapatan per lembar saham dalam periode yang sama, maka akan diperoleh persentase pembayaran (Pay out percentage). Data earnings per share yang ditunjukkan adalah untuk penghasilan sebelum elemen-elemen luar biasa dan untuk penghasilan bersih. Saham biasa ekuivalen adalah surat berharga yang karena perjanjian-perjanjian yang dibuat pada saat surat berharga itu dikeluarkan, bersifat ekuivalen terhadap saham biasa. Perusahaan-perusahaan yang mempunyai struktur modal yang kompleks. Struktur modal kompleks adalah struktur modal yang terdiri dari berbagai macam surat berharga seperti saham biasa, saham prioritas, surat-surat berharga yang dapat ditukarkan (convertible) seperti convertible preferred stocks, convertible bonds, juga adanya options atau warrants. Menurut Accounting Standard untuk struktur modal yang kompleks menghendaki dua penyajian data per lembar saham:

1. Primary earnings per share adalah Jumlah pendapatan yang diperoleh oleh setiap lembar saham biasa yang beredar, termasuk saham biasa ekuivalen.
2. Fully diluted earnings per share adalah jumlah pendapatan per lembar saham yang menunjukkan maksimum dilution yang akan terjadi dari petukaran, penggunaan, dan

pengeluaran bersyarat yang secara individual akan mengurangi earnings dan secara keseluruhan mempunyai akibat dilutive. Surat berharga selain saham biasa ekuivalen yang mempunyai akibat dilutive

$$\text{Fully diluted EPS} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak} - \text{Dividen}}{\text{Rata-rata jumlah saham yang beredar}}$$

### **Struktur Modal Yang Sederhana**

Struktur modal yang sederhana adalah struktur modal yang terdiri dari saham biasa saja atau dapat juga terdiri dari berbagai macam saham tetapi secara potensial tidak mempunyai efek dilutive. Untuk PT yang struktur modalnya sederhana, perhitungan pendapatan per lembar saham (EPS) – nya dilakukan dengan cara sebagai berikut:

$$\text{Pendapatan per lembar saham} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Rata-rata jumlah saham yang beredar}}$$

**BAB 3**

## PENGAKUAN PENDAPATAN

### **Tujuan Institusional Umum :**

Mahasiswa dapat memahami pengakuan pendapatan sebelum dan setelah penyerahan barang atau pelaksanaan jasa, serta metode pengakuan akuntansi sebelum pengakuan pendapatan

---

### **Definisi Pengakuan Pendapatan**

Pengakuan adalah pencatatan jumlah rupiah pendapatan secara formal ke dalam sistem pembukuan sehingga jumlah tersebut terrefleksi dalam statemen keuangan. Pendefinisian pendapatan harus dipisahkan dari pengetahuan pengakuan pendapatan. Pengakuan pendapatan tidak boleh menyimpang dari landasan konseptual. Oleh karena itu secara konseptual, pendapatan hanya diakui kalau memenuhi kualitas keterukuran dan keterandalan. Kualitas tersebut harus dioperasionalkan dalam bentuk kriteria pengakuan pendapatan.

Prinsip pengakuan pendapatan (*revenue recognition principle*) menetapkan bahwa pendapatan diakui pada saat :

1. Direalisasi atau dapat direalisasi dan
2. Dihasilkan.

Pendapatan direalisasi apabila barang dan jasa ditukar dengan kas atau klaim atas kas (piutang). Pendapatan direalisasi apabila aktiva yang diterima dalam pertukaran segera dapat dikonversi menjadi kas atau klaim atas kas dengan jumlah yang diketahui. Pendapatan dihasilkan (*earned*) jika entitas bersangkutan pada hakikatnya telah menyelesaikan apa yang seharusnya dilakukan untuk mendapat hak atas manfaat yang dimiliki oleh pendapatan itu, yakni apabila proses menghasilkan laba telah selesai atau sebenarnya telah selesai.

Empat transaksi pendapatan telah diakui sesuai dengan prinsip ini :

1. Pendapatan dari penjualan produk diakui pada tanggal penjualan (tgl penyerahan kepada pelanggan).
2. Pendapatan dari pemberian jasa diakui ketika jasa telah diberikan dan dapat ditagih.
3. Pendapatan dari mengizinkan pihak lain untuk menggunakan aktiva perusahaan, seperti bunga, sewa, & royalty, diakui sesuai dengan berlalunya waktu atau ketika aktiva itu digunakan.
4. Pendapatan dari penjualan aktiva selain produk diakui pada tgl penjualan.

### **Penyimpangan dari Dasar Penjualan**

Alasan umum penyimpangan :

1. Untuk mengakui lebih awal (*recognize earlier*) jika terdapat tingkat kepastian yg tinggi mengenai jumlah pendapatan yg dihasilkan.
2. Menangguhkan pengakuan, jika tingkat ketidak pastian mengenai jumlah pendapatan ataupun biaya cukup tinggi, atau jika penjualan bukan merupakan penyelesaian yg substansial dari proses menghasilkan laba.

### **Pengakuan Pendapatan pada saat Penjualan (Penyerahan)**

Pendapatan dari aktivitas pabrikasi serta penjualan umumnya diakui pada saat penjualan (point of sale), tetapi ada tiga situasi yang dapat menimbulkan masalah, yaitu :

1. Penjualan dengan Perjanjian Beli Kembali
2. Penjualan dengan Hak Retur
3. Trade Loading dan Channel Stuffing

#### **1. Penjualan dengan Perjanjian Beli Kembali**

Jika terdapat perjanjian beli kembali dengan harga tertentu dan harga ini dapat menutup semua biaya sediaan ditambah biaya kepemilikan yang terkait, maka sediaan dan kewajiban yg terkait itu tetap ada pada pembukuan penjual. Dengan kata lain tidak terjadi penjualan.

#### **2. Penjualan dengan Hak Retur**

Tersedia tiga metode pengakuan pendapatan alternatif apabila penjual menanggung risiko kepemilikan yang berkepanjangan karena pengembalian produk, yaitu :

- Tidak mencatat penjualan sampai seluruh hak retur habis masa berlakunya

- Mencatat penjualan, tetapi mengurangi penjualan dengan estimasi retur di masa depan.
- Mencatat penjualan serta memperhitungkan retur saat terjadinya.

FASB menyimpulkan bahwa jika suatu perusahaan menjual produknya tetapi memberikan pembeli hak untuk mengembalikan produk itu, maka pendapatan dari penjualan ini akan diakui pada saat penjualan hanya jika semua dari enam kondisi berikut terpenuhi :

1. Harga penjual kepada pembeli pada hakikatnya tetap (*fixed*) atau dapat ditentukan pada tanggal penjualan.
2. Pembeli sudah membayar penjual, atau pembeli berkewajiban untuk membayar penjual, dan kewajiban itu tidak tergantung pada penjualan kembali produk tersebut.
3. Kewajiban pembeli kepada penjual tidak akan berubah jika terjadi pencurian atau kerusakan atau rusaknya fisik produk.
4. pembeli yang memperoleh produk untuk dijual kembali memiliki substansi ekonomi yang terpisah dari yang diberikan oleh penjual.
5. penjual tidak memiliki kewajiban yang signifikan atas kinerja masa depan yang secara langsung menyebabkan penjualan kembali produk itu oleh pembeli
6. Jumlah retur di masa depan dapat diestimasi secara layak.

### **3. Trade Loading dan Channel Stuffing.**

*Trade Loading* adalah praktik yang mencoba menunjukkan penjualan, laba, dan pangsa pasar yang sebenarnya tidak mereka miliki. Perusahaan membujuk para pedagang besar yang menjadi pelanggan mereka untuk membeli lebih banyak produk dari pada yang dapat mereka jual kembali dengan cepat.

*Channel Stuffing*, praktik yang sama tapi dalam industri perangkat lunak komputer. Ketika sebuah produsen perangkat lunak ingin mempercantik hasil-hasil keuangannya. Dua praktik tersebut licik sehingga harus dilarang.

### **Pengakuan Pendapatan sebelum Penyerahan**

Kontrak jangka panjang seperti kontrak jenis konstruksi, pengembangan pesawat terbang militer dan komersial, seringkali menetapkan bahwa penjual (kontraktor) dapat

menagih pembeli pada selang waktu tertentu, ketika berbagai tahap dari proyek itu telah dicapai.

Ada dua metode akuntansi yang sangat berbeda untuk kontrak konstruksi jangka panjang yang diakui oleh profesi akuntansi :

1. Metode Persentase Penyelesaian (*percentage-of-completion method*)
2. Metode Kontrak Selesai

1. Metode persentase penyelesaian harus digunakan jika estimasi kemajuan ke arah penyelesaian, pendapatan, serta biaya secara layak dapat dipercaya dan semua syarat berikut terpenuhi :

- Kontrak itu secara jelas menetapkan hak-hak yang dapat dipaksakan pemberlakuannya mengenai barang atau jasa yang akan diberikan dan diterima oleh pihak yang terlibat dalam kontrak, imbalan yang akan dipertukarkan, serta cara & syarat penyelesaian.
- Pembeli dapat diharapkan untuk memenuhi semua kewajiban dalam kontrak.
- Kontraktor dapat diharapkan untuk melaksanakan kewajiban kontraktual.

2. Metode Kontrak selesai harus digunakan hanya jika :

- (1) punya kontrak jangka pendek,
- (2) syarat-syarat metode persentase penyelesaian tidak terpenuhi,
- (3) terdapat bahaya yg melekat dalam kontrak di luar risiko bisnis normal.

### **Mengukur Persentase Penyelesaian**

Ada berbagai metode yang sekarang digunakan untuk mengukur kemajuan suatu kontrak. Metode-metode ini dapat dikelompokkan dalam dua kategori, yaitu :

- Ukuran masukan (input measures)
- Ukuran keluaran (output measures)

### **Ukuran Masukan**

Mengakui pendapatan, biaya, dan laba kotor sesuai dengan tercapainya kemajuan ke arah penyelesaian kontrak jangka panjang. Untuk menerapkan metode ini, harus ada

beberapa dasar atau standar untuk mengukur kemajuan ke arah penyelesaian pada tgl interim tertentu.

Metode untuk mengukur tingkat kemajuan penyelesaian :

- Metode biaya terhadap biaya (*cost-to-cost method*)
- Metode upaya yg diperluas (*efforts expended method*)

**Metode Biaya ke biaya.** Barangkali yang paling terkenal dari ukuran masukan adalah metode biaya ke biaya. Menurut metode ini, tingkat penyelesaian ditentukan dengan membandingkan biaya yang sudah dikeluarkan dengan taksiran terbaru mengenai jumlah total biaya yang diharapkan untuk menyelesaikan proyek. Untuk menentukan laba tahun berjalan, persentase yang dihasilkan dari perbandingan antara biaya yang sudah dikeluarkan dengan jumlah total biaya yang diharapkan dikalikan dengan laba bersih yang diharapkan dari proyek ini.

Beberapa dari biaya yang dikeluarkan, terutama pada tahap-tahap awal kontrak, harus dilupakan dalam menerapkan metode ini karena biaya-biaya ini tidak secara langsung berhubungan dengan usaha yang dicurahkan untuk kontrak tersebut. Biaya-biaya ini meliputi unsur-unsur seperti biaya subkontrak untuk pekerjaan yang masih harus dilaksanakan dan standar pemakaian bahan yang belum dibuat.

Masalah yang paling sulit dalam metode ini adalah menaksir biaya yang akan dikeluarkan. Namun taksiran ini diperlukan dalam melaporkan laba tanpa memperhatikan bagaimana persentase penyelesaian itu dihitung.

Ukuran masukan (*input measures*) – biaya yang terjadi, jam kerja – dibuat sesuai dengan upaya yang dicurahkan dalam suatu kontrak. Ukuran keluaran (*output measures*) – jumlah ton yg diproduksi, jumlah lantai bangunan yang diselesaikan, jumlah mil jalan yang diselesaikan – dibuat menurut hasilnya.

Ukuran masukan yang populer digunakan untuk mengukur kemajuan adalah dasar biaya terhadap biaya (*cost-to-cost basis*).

**Rumus untuk persentase penyelesaian cost-to-cost basis :**

Persentasi penyelesaian x Estimasi total pendapatan (atau Laba Kotor ) = Pendapatan (laba kotor) yg diakui sampai tanggal ini

Pendapatan (laba kotor) yg akan diakui sampai tgl ini - Pendapatan (laba kotor) yg diakui periode sebelumnya = Pendapatan (laba kotor periode berjalan)

**Metode upaya yang diperluas.** Metode upaya yang diperluas didasarkan pada ukuran tertentu dari pekerjaan yang dilaksanakan. Ukuran itu meliputi jam kerja, upah buruh, jam mesin, atau kuantitas bahan. Dalam hal-hal tersebut, tingkat penyelesaian diukur dengan cara yang sama dengan yang digunakan dalam pendekatan biaya ke biaya, rasio dari usaha yang dicurahkan terhadap taksiran seluruh usaha yang akan dicurahkan untuk menyelesaikan kontrak. Sebagai contoh, jika ukuran dari pekerjaan yang dilaksanakan adalah jam kerja, maka rasio dari jam kerja yang sudah dilaksanakan terhadap taksiran seluruh jam kerja akan memberikan persentase yang akan digunakan dalam mengukur laba yang dihasilkan.

### **Ukuran Keluaran**

Ukuran keluaran dibuat dengan hasil yang dicapai. Termasuk dalam kategori ini adalah metode-metode yang didasarkan pada unit yang dihasilkan dan penambahan nilai (values added). Sebagai contoh, jika kontrak menghendaki unit keluaran, seperti panjang jalan yang sudah diselesaikan terhadap panjang jalan menurut kontrak. Para arsitek atau insinyur kadang-kadang diminta untuk mengevaluasi berbagai pekerjaan kemudian menaksir berapa persentase pekerjaan yang selesai. Taksiran ini dalam kenyataannya adalah ukuran keluaran dan biasanya didasarkan pada kemajuan fisik yang sudah tercapai atas suatu kontrak.

### **Akuntansi untuk Jenis Kontrak-kontrak Pembangunan Jangka Panjang**

Terdapat perbedaan yang relative kecil dalam akuntansi untuk jenis kontrak – kontrak jangka panjang menurut metode persentase penyelesaian dan menurut metode kontrak selesai. Hanya waktu pengakuan pendapatan dan pengakuan penandingan biaya (matching cost) yang berbeda. Semua biaya langsung dan biaya tidak langsung yang dapat dialokasikan dibebankan pada suatu akun persediaan yaitu Konstruksi dalam Pelaksanaan (Construction in Progress), begitu biaya-biaya ini muncul. Akun persediaan juga meningkat dengan adanya laba yang diakui selama periode pembangunan.

Biasanya kontrak-kontrak mensyaratkan pengajuan faktur oleh kontraktor dan pembayaran faktur ini oleh pelanggan. Jumlah faktur ini biasanya ditentukan oleh syarat-

syarat kontrak, dan mungkin dihubungkan dengan biaya-biaya yang benar-benar telah dikeluarkan.

Pada umumnya, kontrak-kontrak ini mengharuskan adanya pemeriksaan sebelum penyerahan akhir dilakukan. Sebagai perlindungan bagi pelanggan, perjanjian kontrak seringkali menetapkan suatu jumlah yang akan ditahan dan dikeluarkan dari kemajuan pengajuan faktur (*progress billings*). Penahanan ini biasanya berbentuk suatu persentase dari kemajuan pengajuan pengajuan faktur, berkisar antara 10 – 20 %, dan akan dibayar pada penerimaan akhir barang yang dibangun. Faktur, termasuk jumlah yang ditahan, didebit pada perkiraan atau akun Piutang Dagang dan dikredit pada akun Kredit yang Ditangguhkan atau Penagihan Konstruksi dalam Pelaksanaan. Dengan demikian, pengajuan faktur pada hakikatnya memindahkan nilai harta dari persediaan ke piutang, tetapi karena kontrak bersifat jangka panjang, biaya-biaya pembangunan harus tetap tercermin dalam akun-akun.

Contoh: akuntansi kontrak konstruksi jangka panjang (**long-term construction**).

Harus menggunakan metoda **Percentage-of-Completion** jika estimasi kemajuan pekerjaan, pendapatan, dan kos *reasonably dependable* dan **seluruh** kondisi berikut ada:

1. Kontrak secara jelas menetapkan *enforceable rights* terkait dengan barang atau jasa oleh masing-masing pihak, pertimbangan yang akan diubah setiap saat, dan hal-hal yang terkait dengan pembayaran .
2. Pembeli dapat diharapkan memenuhi seluruh kewajibannya.
3. Kontraktor dapat diharapkan melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak.

Perusahaan harus menggunakan metoda **Kontrak Selesai** jika satu diantara kondisi berikut ini terpenuhi

1. Perusahaan memiliki kontrak jangka pendek, atau
2. Perusahaan tidak dapat memenuhi kondisi untuk menggunakan metoda persentase penyelesaian, atau
3. Ada *inherent hazards* dalam kontrak di luar kondisi normal, yang menimbulkan risiko bisnis.

### **Pengakuan pendapatan setelah penyerahan**

Dalam beberapa kasus, hasil penagihan atas harga jual tidak dapat dipastikan secara layak sehingga pengakuan pendapatan akan ditangguhkan. Ada dua metode yang dapat

digunakan dalam menagguhkan pengakuan pendapatan sampai kas diterima, yaitu : (1) Metode akuntansi penjualan cicilan dan (2) Metode pemulihan biaya.

**a) Metode akuntansi penjualan cicilan (installment sales method)**

Dalam metode akuntansi penjualan cicilan mengakui laba dalam periode penagihan bukan dalam periode penjualan. Metode akuntansi penjualan cicilan dibenarkan atas dasar bahwa jika tidak ada pendekatan yang layak untuk mengestimasi tingkat ketertagihan, pendapatan tidak boleh diakui sampai kas berhasil ditagih.

Kita akan menggunakan data berikut untuk mengilustrasikan metode penjualan cicilan dalam akuntansi untuk penjualan barang dagang.

	2007	2008	2009
Penjualan cicilan	\$200.000	\$250.000	\$240.000
Harga pokok penjualan cicilan	<u>\$150.000</u>	<u>\$190.000</u>	<u>\$168.000</u>
Laba kotor	\$50.000	\$60.000	\$72.000
Tingkat laba kotor atas penjualan	25%	24%	30%
Penerimaan kas			
Penjualan thn 2007	\$60.000	\$100.000	\$40.000
Penjualan thn 2008	-	\$100.000	\$125.000
Penjualan thn 2009	-	-	\$80.000
	<u>\$50.000</u>	<u>\$60.000</u>	<u>\$72.000</u>
	\$200.000	\$250.000	\$240.000

Untuk menyederhanakan ilustrasi, beban bunga telah dikeluarkan. Ikstisar ayat jurnal dalam format jurnal umum untuk tahun 2007 ditunjukkan berikut ini.

**2007**

Piutang usaha cicilan, 2007	\$200.000
Penjualan cicilan	\$200.000
Kas	\$60.000
Piutang usaha cicilan , 2007	\$60.000
Harga pokok penjualan cicilan	\$150.000
Persediaan (pembelian)	\$150.000
Penjualan cicilan	\$200.000
Harga pokok penjualan cicilan	\$150.000

Laba kotor yang ditangguhkan, 2007	\$50.000
Laba kotor yang ditangguhkan, 2007	\$15.000
Laba kotor yang direalisasikan atas penjualan cicilan	\$15.000
Laba kotor yang direalisasikan atas penjualan cicilan	\$15.000
Ikstisar laba rugi	\$15.000

Dibawah ini menunjukkan perhitungan laba kotor yang direalisasi dan ditangguhkan untuk thn 2007.

Tingkat laba kotor thn berjalan	25%
Kas yang tertagih dari penjualan tahun berjalan	\$60.000
Laba kotor yang direalisasi (25% dari \$60.000)	\$15.000
Laba kotor yang ditangguhkan (\$50.000-\$15.000)	\$35.000

Ikstisar ayat jurnal dalam format jurnal untuk tahun 2 (2008) diperhatikan berikut ini.

### 2008

Piutang usaha cicilan, 2008	\$250.000
Penjualan cicilan	\$250.000
Kas	\$200.000
Piutang usaha cicilan, 2007	\$100.000
Piutang usaha cicilan, 2008	\$100.000
Harga pokok penjualan cicilan	\$190.000
Persediaan (pembelian)	\$190.000
Penjualan cicilan	\$250.000
Harga pokok penjualan cicilan	\$190.000
Laba kotor yang ditangguhkan,2008	\$60.000
Laba kotor yang ditangguhkan, 2007 (\$100.000x25%)	\$25.000
Laba kotor yang ditangguhkan, 2008(\$100.000x24%)	\$24.000
Laba kotor yang direalisasi atas penjualan cicilan	\$49.000
Laba kotor yang direalisasi atas penjualan cicilan	\$49.000
Ikstisar laba rugi	\$49.000

Laba kotor yang direalisasi dan ditangguhkan untuk tahun 2008 dihitung sebagai berikut:

### Penjualan tahun berjalan

Tingkat laba kotor	24%
Kas yang tertagih dari penjualan tahun berjalan	\$100.000
Laba kotor yang direalisasi (24% dari 100.000)	24.000
Laba kotor yang ditangguhkan (60.000-24.000)	36.000

#### **Penjualan tahun sebelumnya**

Tingkat laba kotor 2007	25%
Kas yang tertagih dari penjualan thn 2007	\$100.000
Laba kotor yang direalisasi pada thn 2008	25.000

#### **Total laba kotor yang direalisasi thn 2008**

Direalisasi dari penagihan penjualan thn 2007	25.000
Direalisasi dari penagihan penjualan thn 2008	<u>24.000</u>
Total	\$49.000

Ayat jurnal untuk thn 2009 akan sama dengan ayat jurnal thn 2008, dan total laba kotor yang dikumpulkan atau direalisasi sebesar \$64.000. seperti yang ditunjukkan oleh perhitungan dibawah ini.

2009

#### **Penjualan tahun berjalan**

Tingkat laba kotor	30%
Kas yang tertagih dari penjualan tahun berjalan	\$80.000
Laba kotor yang direalisasi (30% dari 80.000)	24.000
Laba kotor yang ditangguhkan (72.000-24.000)	48.000

#### **Penjualan tahun sebelumnya**

##### *Penjualan tahun 2007*

Tingkat laba kotor	25%
Kas yang tertagih	\$40.000
Laba kotor yang direalisasi pada thn 2009 Atas penjualan thn 2007 (25% dari \$40.000)	10.000

##### *Penjualan tahun 2008*

Tingkat laba kotor	24%
Kas yang tertagih	\$125.000
Laba kotor yang direalisasi pada thn 2009 Atas penjualan thn 2008 (24% dari \$125.000)	30.000

#### **Total laba kotor yang direalisasi thn 2009**

Direalisasi dari penagihan penjualan thn 2007	10.000
Direalisasi dari penagihan penjualan thn 2008	30.000
Direalisasi dari penagihan penjualan thn 2009	<u>24.000</u>
Total	\$64.000

**b) Metode pemulihan biaya (cost recovery method)**

Dalam metode pemulihan biaya, tidak ada laba yang diakui sampai pembayaran kas oleh pembeli melebihi harga pokok barang dagang yang dijual bagi penjual. Setelah seluruh biaya dipulihkan, setiap penagihan kas tambahan dimasukkan dalam laba. Laporan laba rugi untuk periode penjualan melaporkan pendapatan penjualan, harga pokok penjualan, serta laba kotor baik jumlah yang diakui selama periode berjalan maupun jumlah yang ditangguhkan. Laba kotor yang ditangguhkan dikurangkan dari piutang terkait dengan neraca. Laporan laba rugi selanjutnya melaporkan laba kotor sebagai pos pendapatan terpisah apabila laba kotor diakui pada saat dihasilkan.

Dalam beberapa situasi kas diterima sebelum penyerahan atau pengalihan properti dan dicatat sebagai simpanan karena transaksi penjualan tersebut belum selesai. Cara ini disebut metode simpanan (deposit method). Menurut metode ini penjualan melaporkan kas yang diterima dari pembeli sebagai uang tanggungan atas kontrak dan mengklasifikasikannya dalam neraca. Selain itu, penjual juga mencatat beban penyusutan sebagai biaya periode untuk properti tersebut. Menurut metode ini tidak ada pendapatan atau laba yang harus diakui sampai penjualan selesai. Pada saat itu akun simpanan ditutup dan salah satu metode pengakuan pendapatan diatas diterapkan.

Untuk mengilustrasikan metode pemulihan biaya asumsikan pada awal tahun 2007 fesmire manufacturing menjual persediaan dengan harga pokok \$25.000 kepada higley company seharga \$36.000. higley akan melakukan pembayaran sebesar \$18.000 pada tahun 2007, \$12.000 pada tahun 2008, dan \$6.000 pada tahun 2009. Jika metode pemulihan biaya diterapkan pada transaksi penjualan ini dan higley melakukan pembayaran sesuai jadwal, maka penagihan kas, pendapatan, harga pokok, dan laba kotor diakui sebagai berikut:

	2007	2008	2009
Kas yang ditagih	\$18.000	\$12.000	\$6.000
Pendapatan	\$36.000	-	-

Harga pokok penjualan	<u>\$25.000</u>	-	-
Laba kotor yang ditangguhkan	\$11.000	\$11.000	\$6.000
Laba kotor yang diakui	-	<u>\$5.000</u>	<u>\$6.000</u>
Saldo laba kotor yang ditangguhkan (akhir periode)	\$11.000	\$6.000	-

$\$25.000 - \$18.000 = \$7.000$  harga pokok yang belum terpulihkan pada akhir thn 2007

$\$12.000 - \$7.000 = \$5.000$  kelebihan kas yang diterima tahun 2008 diatas harga pokok yang belum terpulihkan.

Ayat jurnal jurnal fesmire untuk mencatat laba kotor yang ditangguhkan atas transaksi penjualan higley ini (setelah penjualan dan harga pokok penjualan dicatat dengan cara yang normal) pada akhir tahun 2007 adalah sebagai berikut:

### 2007

Penjualan	\$36.000
Harga pokok penjalan	\$25.000
Laba kotor yang ditangguhkan	\$11.000

Pada tahun 2008 dan 2009, laba kotor yang ditangguhkan akan menjadi laba laba kotor yang direalisasi pada saat penagihan kas kumulatif melebihi total harga pokok dengan mencatat ayat jurnal berikut ini:

### 2008

Laba kotor yang ditangguhkan	\$5.000
Laba kotor yang direalisasi	\$5.000

### 2009

Laba kotor yang ditangguhkan	\$6.000
Laba kotor yang direalisasi	\$6.000

## Metode Simpanan

Dalam beberapa kasus, kas yang diterima dari pembeli sebelum penagihan barang atau property. Dalam kasus ini penjual belum melakukan kontrak dan tidak memiliki klaim terhadap pembeli. Disini tidak terdapat penagihan risiko dan imbalan kepemilikan yang memadai agar suatu penjualan dicatat. Metode akuntansi untuk transaksi yang belum selesai ini adalah metode simpanan (*deposit method*).

Menurut metode simpanan, penjual melaporkan kas yang diterima dari pembeli sebagai uang tanggungan atas kontrak dan mengklasifikasikannya sebagai kewajiban (

simpanan yang dapat dikembalikan atau uang muka pelanggan) dineraca. Penjual terus melaporkan propertinya sebagai aktiva dalam neraca, beserta setiap hutang terkait yang masih ada. Selain itu, penjual juga terus mencatat beban penyusutan sebagai biaya periode untuk property tersebut. Tidak ada pendapatan atau laba yang harus diakui sampai penjualan selesai. Pada saat itu akun simpanan ditutup dan salah satu metode pengakuan pendapatan yang dibahas dalam bab ini diterapkan pada penjualan itu. Perbedaan utama antara metode cicilan dan metode pemulihan biaya serta metode simpanan adalah berkaitan dengan pelaksanaan kontrak.

### **Ikhtisar dasar pengakuan pendapatan produk**

Dasar atau metode pengakuan pendapatan, criteria penggunaannya, serta alasan-alasan untuk menyimpang dari dasar penjualan. Diikhtisarkan dalam ilustrasi berikut:

<b>Dasar (metode dasar)</b>	<b>pengakuan penerapan</b>	<b>Criteria penggunaan</b>	<b>Alasan untuk menyimpang dari dasar penjualan</b>
Metode presentase Penyelesaian		Konstruksi property jangka panjang: estimasi yang dapat diandalkan mengenai tingkat kemajuan dan biaya penyelesaian; kepastian yang layak mengenai kolektibilitas harga kontrak; harapan bahwa kontraktor dan pembeli dapat memenuhi kewajiban; serta tidak adanya bahaya inheren yang membuat estimasi jadi meragukan	Tersedianya bukti mengenai hasil akhir, ukuran laba periodic yang lebih baik; terhindarnya fluktuasi pendapatan, beban, dan laba; pelaksanaan kontrak merupakan ‘penjualan yang terus-menerus’ sehingga bukan merupakan penyimpangan dari dasar penjualan.
Metode kontrak selesai		Digunakan pada kontrak jangka pendek, dan manakala presentase penyelesaian tidak dapat digunakan untuk kontrak jangka panjang.	Adanya bahaya inheren dalam kontrak diluar risiko bisnis yang normal dan berulang; tidak terpenuhinya kondisi untuk memakai metode presentase penyelesaian
Dasar produksi penyelesaian		Dapat dengan segera dipasarkan pada harga kutipan; dan tidak ada biaya distribusi yang signifikan	Pendapatan sudah diketahui atau dapat ditentukan; ketidakmampuan untuk menentukan harga pokok dan karenanya menanggukhan pengakuan

		beban sampai penjualan.
Metode penjualan cicilan dan metode pemulihan biaya	Tidak adanya dasar yang layak untuk mengsetimasi tingkat kolektibilitas dan biaya penagihan.	Kolektibilitas piutang sangat tidak pasti sehingga laba kotor (atau laba) tidak diakui sampai kas benar-benar diterima.
Metode simpanan	Kas diterima sebelum transaksi penjualan selesai	Tidak ada pengakuan pendapatan dan laba karena belum ada pengalihan risiko serta imbalan kepemilikanyang mencukupi.



# BAB 4

## INVESTASI JANGKA PENDEK

### Tujuan Institusional Umum :

Mahasiswa dapat memahami arti investasi jangka pendek, penilaian surat berharga, investasi dalam sekuritas hutang, sekuritas ekuitas dan masalah pelaporan

---

### A. Pengertian Investasi

Defenisi investasi menurut PSAK adalah suatu aktiva yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan (*accretion of wealth*) melalui distribusi hasil investasi seperti bunga,royalti, dividen dan uang sewa, untuk apreosiasi nilai investasi atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan. Investasi dapat juga dianggap sebagai pemanfaatan surplus kas untuk memperoleh pendapatan dalam jangak panjam dan memanfaatkan dana yang belum digunakan untuk investasi jangka pendek dalam rangka manajemen kas. Perlakuan akuntansi untuk investasi dalam laporan keuangan beserta pengungkapannya diatur dalam PSAK 13.

Properti investasi didefinisikan dalam PSAK 13 sebagai properti (yaitu tanah dan bangunan) yang dikuasai untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam bisnis atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Baik properti yang dikuasai oleh pemilik maupun oleh penyewa (*lesse*) melalui sewa pembiayaan dapat dikelompokkan sebagai properti investasi. Namun, hak atas properti yang dimiliki oleh lesse melalui sewa operasi dapat dikelompokkan dan dicatat sebagai properti investasi (selama properti tersebut tidak bertentangan dengan defenisi properti investasi dan *lesse* menggunakan model nilai wajar.)

PSAK 13 menyebutkan contoh aset yang tidak termasuk dalam defenisi properti akuntansi :

- a. Properti yang digunakan sendiri (*owner-occupied property*), termasuk diantaranya properti yang dikuasai untuk digunakan di masa depan sebagai properti yang

digunakan sendiri dan properti yang digunakan oleh karyawan pemilik properti tersebut.

- b. Properti dalam proses konstruksi/pembangunan atau pengembangan yang dimasa depan digunakan sebagai properti investasi.

Penting bagi perusahaan untuk menentukan apakah suatu properti memenuhi kriteria sebagai properti investasi.

Menurut PSAK 13 properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika:

- a. Besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan dari aset yang tergolong properti investasi akan mengalir kedalam entitas; dan
- b. Biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

## **B. Klasifikasi Investasi**

Investasi dibagi menjadi dua yaitu investasi jangka panjang dan investasi jangka pendek. Investasi jangka panjang merupakan kelompok aset nonlancar dan investasi jangka pendek merupakan kelompok investasi lancar. Investasi berupa pembelian surat-surat berharga seperti saham dan obligasi yang dikeluarkan perusahaan lain melalui bursa saham dan efek. Apabila pembelian surat-surat berharga untuk dijual kembali dalam kurun waktu tidak lebih dari 1 tahun maka dimasukkan dalam investasi jangka pendek. Tujuan investasi jangka pendek dari keuntungan harga jual surat berharga yang diharapkan naik di kemudian hari (harga jual dikurangi harga perolehannya). Sedangkan investasi jangka panjang bertujuan untuk memperoleh deviden (bagian laba) dari saham tersebut atau pendapatan bunga (kupon) dari obligasi tersebut.

## **C. Investasi Jangka Pendek**

Investasi jangka pendek adalah investasi yang dapat segera dicairkan atau didanai dari kelebihan dana yang bersifat sementara yang dimiliki oleh perusahaan yang dimaksudkan untuk dimiliki selama dua belas bulan atau kurang. Kelebihan uang kas dalam suatu perusahaan tidak akan menimbulkan pendapatan karena itu kelebihan kas sebaiknya diinvestasikan selama masa tidak terpakainya kas tersebut. Karena jangka waktu tidak dipakainya kas itu relatif pendek, maka investasinya juga dilakukan dalam jangka pendek. Investasi jangka pendek bisa dilakukan dalam bentuk deposito, sertifikat bank atau surat – surat berharga yaitu saham ( efek ekuitas) dan obligasi (efek Utang).

Efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat harus diklasifikasikan dalam kelompok “diperdagangkan”. Efek dalam kelompok “diperdagangkan” biasanya menunjukkan frekuensi pembelian dan penjualan yang sangat sering dilakukan. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek.

#### **a. Efek Bersifat Hutang**

Efek bersifat hutang ini dapat disebut sebagai surat hutang, obligasi atau surat berharga komersial tergantung dari tenggang waktu jatuh tempo pembayarannya ataupun ciri-ciri lain. Pemegang efek bersifat hutang ini secara khusus berhak atas pembayaran pokok hutang beserta bunganya beserta hak-hak lainnya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam persyaratan penerbitan surat hutang seperti misalnya hak untuk memperoleh informasi tertentu.

Efek bersifat hutang ini biasanya diterbitkan dengan jangka waktu jatuh tempo yang tetap dan hanya dapat diuangkan pada saat tanggal jatuh tempo efek. Efek ini dapat disertai jaminan ataupun tanpa disertai jaminan, dan apabila tanpa disertai jaminan maka dapat diperjanjikan dalam penerbitan efek bahwa pemegang efek adalah memiliki peringkat syang tertinggi dibandingkan peringkat pemberi hutang tanpa jaminan lainnya dalam hal terjadinya kepailitan.

#### **b. Efek Bersifat Ekuitas**

Efek bersifat ekuitas merupakan saham dari suatu perusahaan (yang biasanya merupakan saham biasa namun termasuk juga saham preferen). Pemegang efek bersifat ekuitas ini adalah merupakan pemegang saham. Tidak seperti pada surat hutang yang mensyaratkan adanya pembayaran bunga secara teratur kepada si pemegang efek, pada efek bersifat ekuitas ini si pemegang efek tidak berhak atas pembayaran apapun. Apabila terjadi kepailitan maka nilai sahamnya hanya berupa sisa harta perseroan setelah dikurangi pembayaran hutang (apabila ada) terhadap seluruh kreditur perseroan. Pemegang saham juga berhak atas keuntungan perusahaan dan kenaikan harga saham dimana pemegang.

Pengaturan akutansi dan pelaporan investasi obligasi ( efek Utang) dan saham (efek Ekuitas) diatur dalam PSAK No. 50. Menurut PSAK tersebut perusahaan harus mengklasifikasikan investasi saham ke dalam salah satu dari tiga kelompok berikut ini :

#### ***Dimiliki hingga jatuh tempo ( Held to Maturity)***

Efek ekuitas yang dibeli dan dimiliki sampai jatuh tempo harus diklasifikasikan dalam kelompok “dimiliki hingga jatuh tempo”.

### ***Diperdagangkan ( Trading)***

Efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat harus diklasifikasikan ke dalam kelompok “diperdagangkan”. Investasi ini dilakukan dengan tujuan untuk mencari laba dari perbedaan harga jangka pendek.

### ***Tersedia untuk dijual (available for sale)***

Efek yang tidak diklasifikasikan ke dalam dua kelompok tersebut harus diklasifikasikan ke dalam kelompok “tersedia untuk dijual”

Selanjutnya dalam PSAK No. 50 Paraf 19 dinyatakan bahwa investasi dalam surat berharga yang masuk kelompok “diperdagangkan” harus dicantumkan sebagai aktiva lancar dalam neraca, sedangkan investasi yang masuk dalam kelompok “dimiliki hingga jatuh tempo” dan “tersedia untuk dijual” dapat disajikan dalam kelompok aktiva lancar atau tidak lancar berdasarkan keputusan manajemen. Khusus untuk obligasi yang akan segera jatuh tempo, harus diklompokkan dalam aktiva lancar.

#### **1. Karakteristik Investasi Jangka Pendek**

Investasi jangka pendek harus memenuhi karakteristik sebagai berikut :

- a. Dapat segera diperjualbelikan/dicairkan
- b. Investasi tersebut ditujukan dalam rangka manajemen kas, artinya pemerintah dapat menjual investasi tersebut tanpa timbul kebutuhan kas.
- c. Beresiko rendah. (Maka pembelian surat-surat berharga yang beresiko tinggi karena dipengaruhi oleh fluktuasi harga pasar surat berharga tidak termasuk dalam investasi jangka pendek.)

#### **2. Investasi yang Tidak Termasuk Investasi Jangka Pendek**

Jenis investasi yang tidak termasuk dalam kelompok investasi jangka pendek antara lain adalah :

- a. Surat berharga yang dibeli pemerintah dalam rangka mengendalikan suatu badan usaha, misalnya pembelian surat berharga untuk menambah kepemilikan modal saham pada suatu badan usaha;
- b. Surat berharga yang dibeli pemerintah untuk tujuan menjaga hubungan kelembagaan yang baik dengan pihak lain, misalnya pembelian surat berharga yang dikeluarkan oleh suatu lembaga baik dalam negeri maupun luar negeri untuk menunjukkan partisipasi pemerintah; atau
- c. Surat berharga yang tidak dimaksudkan untuk dicairkan dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendek.

### 3. Investasi yang Termasuk Investasi Jangka Pendek

Investasi yang dapat digolongkan sebagai investasi jangka pendek, antara lain terdiri atas :

- a. Deposito berjangka waktu tiga sampai dua belas bulan dan/atau yang dapat diperpanjang secara otomatis (revolving deposits);
- b. Pembelian Surat Utang Negara (SUN) pemerintah jangka pendek oleh pemerintah pusat maupun daerah dan pembelian Sertifikat Bank Indonesia (SBI).

### 4. Bentuk Investasi Jangka Pendek

#### a. Investasi Jangka Pendek Dalam Saham

Saham adalah surat bukti yang menyatakan bahwa pemegang saham ikut serta memodali suatu Perseroan Terbatas (PT). Dengan demikian dapat dikatakan ikut memiliki suatu Perseroan Terbatas. Pemegang saham akan memperoleh manfaat dari hasil penanaman modal berupa bagian laba dari perseroan terbatas yang disebut dengan laba deviden.

Besarnya deviden yang diterima oleh penanam modal atau investor tergantung pada laba yang diperoleh PT. Jika PT memperoleh laba yang besar maka pemegang saham akan memperoleh bagian laba yang besar pula dan apabila PT hanya memperoleh laba yang sedikit maka bagian laba yang diterima pemegang saham hanya sedikit, bahkan jika PT menderita rugi maka para pemegang saham menanggung kerugian PT sebatas modal penyertaannya.

#### Pencatatan Pembelian Saham

Pembelian saham akan dicatat sebelah debet akun surat-surat berharga menurut harga perolehannya. Yang dimaksud dengan harga perolehan adalah harga kurs ditambah dengan semua biaya yang terjadi pada saat pembelian.

Dalam jual beli surat berharga dikenal beberapa istilah yaitu :

- Harga Nominal yaitu nilai surat berharga yang tertera diatas surat berharga.
- Harga kurs adalah persen kurs dikalikan dengan harga nominal. Persen kurs adalah harga jual atau beli surat berharga yang berlaku di bursa efek. Persen kurs ada 3 tingkat yakni :
  - 1) Kurs @ pari artinya kurs 100% dimana harga beli surat berharga di bursa efek sama dengan nilai nominal surat berharga.

- 2) Kurs diatas pari artinya kurs diatas 100% dimana harga jual/beli surat berharga di bursa efek selalu lebih rendah dari harga nominalnya.
  - 3) Kurs dibawah pari artinya kurs dibawah 100% dimana harga jual/beli surat berharga di bursa efek selalu lebih rendah dari harga nominal.
- Biaya-biaya pada jual/beli surat berharga berupa :
    - 1) Biaya provisi adalah upah perantara adalah upah perantara yang melakukan transaksi jual atau beli surat berharga. Karena tidak semua orang yang berkepentingan dapat masuk ke bursa efek, sehingga harus menyuruh perantara seperti komisioner dan makelar, dan mereka harus diberi upah yang disebut provisi atau komisi.
    - 2) Materai yang akan dibubuhkan pada akte surat berharga.

Kedua biaya tersebut menjadi tanggungan pembeli sehingga menjadi unsur harga pokok surat berharga.

Kesimpulan harga perolehan surat berharga terdiri dari :

HARGA POKOK + BIAAYA - BIAAYA PEMBELIAN

Jurnal yang akan dibuat pada waktu membeli saham adalah :

Surat Berharga	Rp xxx	
Kas		Rp xxx

### Contoh Soal :

Harga nominal 500 lembar saham PT Naruto nominal per lembar @ Rp 100.000 dengan kurs 80% provisi dan materai Rp 750.000.

Jawab :

Harga Nominal 500 lembar @ Rp 100.000 = Rp 50.000.000

Harga Kurs 80% x Rp 50.000.000	Rp 40.000.000
--------------------------------	---------------

Provisi dan Materai	<u>Rp 750.000</u>
---------------------	-------------------

Dibayar per kas	Rp 40.750.000
-----------------	---------------

Jurnal :

Surat-surat Berharga	Rp 40.750.000	
Kas		Rp 40.750.000

### Pencatatan Penjualan Saham

Pada waktu penjualan saham akun surat berharga akan dikredit dengan harga jual. Yang dimaksud dengan harga jual adalah harga kurs jual dikurangi dengan semua biaya yang terjadi pada saat penjualan berupa provisi, materai dan lain-lain.

Yang perlu diperhatikan dalam penjualan saham adalah rugi atau laba atas penjualan saham. Jika harga jualnya lebih tinggi dari harga perolehannya maka dalam penjualan tersebut akan diperoleh laba yang akan dicatat dalam akun laba penjualan surat berharga sebelah kredit, sebaliknya jika harga jual lebih rendah dari harga perolehan maka akan terjadi rugi dan akan dicatat dalam akun rugi penjualan saham sebelah debit.

Jurnal yang akan dibuat pada waktu menjual saham adalah :

Kas	Rp xxx	
Surat Berharga		Rp xxx
Laba Penjualan Saham		Rp xxx

Jika dalam penjualan diderita kerugian, maka akan dijurnal :

Kas	Rp xxx	
Rugi Penjualan Saham	Rp xxx	
Surat Berharga		Rp xxx

### Contoh Soal :

Dijual 300 lembar saham PT Naruto nominal perlembar @ Rp 100.000 dengan kurs 100%. Biaya provisi dan materai Rp 600.000. Saham-saham tersebut pernah dibeli dengan harga perolehan Rp 105.000 per lembar.

Jawab :

Harga Nominal 300 lembar @ Rp 100.000	= 30.000.000	
Harga Kurs 100% x Rp 30.000.000		Rp 30.000.000
Provisi dan Materai		<u>(Rp 600.000)</u>
Diterima per kas		Rp 29.400.000
Harga Perolehan saham yang dijual:		
300 lembar @Rp 105.000		<u>Rp 31.500.000</u>
Rugi Penjualan Saham		Rp 2.100.000

Jurnal :

Kas	Rp 29.400.000
Rugi Penjualan Saham	Rp 2.100.000

Surat-surat berharga

Rp 31.500.000

### b. Investasi Jangka Pendek Dalam Obligasi

Obligasi adalah surat bukti yang menyatakan pemegangnya memberikan pinjaman sejumlah uang pada badan yang mengeluarkan obligasi tersebut. Orang yang menanamkan modalnya akan mendapat manfaat berupa bunga yang tetap. Besarnya bunga yang diterima tidak dipengaruhi oleh besar kecilnya laba yang diperoleh.

Pembelian obligasi dicatat disebelah debet akun surat-surat berharga menurut harga perolehannya, dan mengkredit akun kas menurut harga jualnya. Sedangkan selisih yang terjadi antara harga beli dengan harga perolehannya dicatat sebelah debet akun beban bunga obligasi.

Bunga obligasi adalah bunga yang yang diperhitungkan kepada pembeli dihitung sejak tanggal jatuh tempo yang terakhir bunga obligasi sampai dengan tanggal pembelian obligasi. Bunga tersebut disebut bunga berjalan dan merupakan unsur harga beli atau harga jual obligasi dan bukan unsur harga perolehan.

Dalam perhitungan jumlah obligasi berlaku ketentuan sebagai berikut :

- Unsur bulan dihitung rata-rata 30 hari.
- Satu tahun ditetapkan 360 hari
- Hari bunga dihitung mulai tanggal jatuh tempo bunga yang terakhir ke tanggal jual/beli obligasi atau  $(M - S/D)$  atau boleh juga dihitung mulai dengan tanggal jatuh tempo bunga yang terakhir sampai dengan tanggal jual/beli obligasi  $(M/D - S/)$

#### Contoh Soal :

Tanggal Pembelian obligasi 15 maret 2008. Tanggal kupon 1/5 - 1/11. Lamanya bunga berjalan dihitung dari tanggal kupon yang terdekat dengan tanggal jual/beli obligasi yakni tanggal 1 Nov ke tanggal 15 mei.

Jawab:

1/11 ke 14/5

$11 - 5 = 6$  (bulan 11 kurang bulan 5)

6 bulan @ 30 hari      180 hari

Dikurangi                      14 hari

Sisa                                      164 hari

#### Contoh Soal :

Tgl 2 Apr'05 Perush membeli obligasi milik PT. X nominal Rp 10.000,- per lembar sebanyak 1000 lb dengan harga Rp 9.600,- Bunga obligasi 9% (dibayar setiap tgl 1 Apr & 1 Okt). Contoh investasi sementara pada obligasi (jika pembelian bertepatan dengan tanggal bunga obligasi)

Jurnal 2 Apr 05 :

SB-Obligasi PT. X	Rp 9.600.000
Kas	Rp 9.600.000

Jurnal 1 Okt 05 (jika obligasi tetap dipegang maka ada penerimaan bunga)

Kas	Rp 450.000
Pendapatan Bunga	Rp 450.000

(9% x Rp 10.000 x 1000 lb x 6/12)

Tgl 3 Okt 05 perush menjual obligasi PT. X dengan kurs 102%

Perhitungan :

HJ = 102% x Rp 10.000 x 1000 lb	Rp 10.200.000
H.Po	<u>Rp 9.600.000</u>
Laba Penjualan	<u><u>Rp 600.000</u></u>

Jurnal :

Kas	Rp 10.200.000
SB-Obligasi PT.X	Rp 9.600.000
Laba Penjualan	Rp 600.000

- Jika transaksi terjadi antara tgl pembayaran bunga, maka ada bunga berjalan.
- Bunga berjalan dihitung dari tanggal pembayaran bunga sebelum transaksi.
- Bunga berjalan diperhitungkan dalam jumlah yang dibayar.

#### D. Biaya Investasi

Biaya perolehan suatu investasi mencakup biaya perolehan lain disamping harga beli, seperti komisi broker, jasa bank, dan pungutan oleh bursa efek. Jika suatu atau sebagian investasi diperoleh dengan penerbitan saham atau surat berharga lain, maka biaya perolehannya adalah nilai wajar dari surat berharga yang diterbitkan dan bukan nilai nominal atau value. Jika suatu atau sebagian investasi diperoleh dengan pertukaran dengan aktiva lain, biaya perolehan investasi tersebut ditentukan dengan mengacu pada nilai wajar dari aktiva yang diserahkan atau dapat juga menggunakan nilai wajar dari aktiva yang diperoleh apabila dianggap lebih andal berdasarkan data/bukti yang tersedia.

Piutang bunga, royalti, dividen dan sewa sehubungan dengan suatu investasi secara umum dianggap sebagai penghasilan (return) investasi tersebut. Tetapi dalam keadaan tertentu arus masuk seperti dapat merupakan suatu pemulihan biaya dan tidak merupakan penghasilan. Misalnya jika bunga yang dibayar telah diakruai sebelum pembelian investasi yang berbunga dan oleh karena itu dimasukkan dalam biaya perolehan yang dibayar untuk investasi tersebut, penerimaan berikutnya dari bunga dialokasikan antara periode sebelum dan sesudah pembelian; bagian sebelum pembelian dikurangi dari biaya perolehan. Jika dividen dideklarasikan dari laba praakuisisi, maka dividen pra akuisisi tersebut dikurangkan dari biaya perolehan.

Perbedaan antara biaya perolehan dan nilai penebusan (*redemption value*) suatu investasi dalam sekuritas hutang (diskonto atau premi pada pembelian) biasanya diamortisasi oleh investor selama periode dari pembelian sampai saat jatuh tempo sehingga hasil yang konstan (*constant yield*) diperoleh dari investasi tersebut. Diskonto atau premi yang diamortisasi tersebut dikreditkan atau dibebankan pada penghasilan bunga, dan sehingga merupakan penambahan atau pengurangan dari nilai tercatat sekuritas (*carrying value*) tersebut. Nilai tercatat yang dihasilkan, selanjutnya dianggap sebagai harga perolehan.

#### **E. Nilai Tercatat Investasi (*Carrying Amount of Investmen*)**

Terdapat pendapat berbeda mengenai nilai tercatat yang tepat untuk investasi lancar. Ada yang menekankan bahwa untuk laporan keuangan yang dipersiapkan menurut biaya perolehan aturan umum tentang biaya dan nilai bersih yang direalisasi yang mana yang lebih rendah dapat diterapkan pada investasi; dan karena kebanyakan investasi lancar dapat dipasarkan; nilai tercatatnya adalah biaya atau nilai pasar mana yang lebih rendah. Dengan kata lain metode ini memberikan nilai neraca yang wajar (*prudent*) dan tidak menyebabkan pengakuan keuntungan yang tidak direalisasi dalam penghasilan.

Pendapat lain mengenai investasi lancar yang merupakan substitusi kas adalah menilainya dengan nilai wajar, yakni dengan nilai pasar. Perusahaan tidak memperhatikan unsur harga perolehan melainkan kas yang dapat diperoleh dengan menjualnya kembali. Persediaan dengan investasi lancar merupakan hal yang berbeda. Investasi lancar dapat dengan mudah dijual sedangkan laba tidak dapat diakui sebelum penjualan persediaan dipastikan.

Perhatian perusahaan biasanya langsung pada nilai keseluruhan dari portofolio investasi lancar, dan bukan pada investasi individual, karena investasi tersebut dimiliki secara kolektif sebagai tempat penyimpanan kekayaan. Maka sejalan dengan pandangan ini, investasi dicatat pada biaya atau nilai pasar yang mana yang lebih rendah dinilai pada suatu portofolio agregat, dalam total atau dengan kategori investasi, dan tidak pada basis investasi individual. Namun, ada juga yang berpendapat bahwa penggunaan dasar portofolio menghasilkan kerugian yang dikompensasi dengan keuntungan yang tidak direalisasi.

#### **F. Pelepasan Investasi (*Disposal of Investment*) dan Pemindahan investasi**

Pelepasan investasi dapat terjadi karena penjualan, kerusakan, bencana, peraturan pemerintah dan sebagainya sehingga tidak dapat digunakan lagi oleh perusahaan. Pada penjualan suatu investasi, selisih antara nilai tercatat dan hasil neto, diakui pada laporan laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian penjualan.

Setiap penurunan nilai pasar investasi lancar yang dicatat pada yang terendah antara biaya dan nilai pasar pada dasar portofolio dilakukan terhadap biaya perolehan secara agregat; investasi individual tetap dicatat pada biaya. Dengan demikian, laba atau rugi penjualan suatu investasi individual didasarkan pada biaya perolehan; namun penurunan agregat pada nilai pasar dari portofolio tersebut ditentukan.

Kadang-kadang investasi jangka panjang direklasifikasi sebagai investasi lancar. Pemindahan tersebut dilakukan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai tercatat jika investasi lancar dicatat pada nilai terendah antara biaya dan nilai pasar. Investasi yang direklasifikasi dari lancar ke jangka panjang masing-masing dipindahkan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai pasar.

**BAB 5**

## INVESTASI JANGKA PENDEK

### **Tujuan Institusional Umum :**

Mahasiswa dapat memahami pengertian obligasi, macam-macam obligasi, cara pencatatan dan penyajiannya pada laporan keuangan

---

### **A. Pengertian Investasi Jangka Panjang**

Investasi jangka panjang adalah investasi yang dilakukan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun dan tidak dimaksudkan untuk memutarakan kelebihan uang kas. Tujuan investasi jangka panjang adalah untuk melindungi, mempermudah, mempertahankan bisnis atau hubungan perdagangan (investasi dagang). Investasi semacam ini akan tetap dipertahankan selama hubungan usaha masih saling menguntungkan.

Investasi jangka panjang juga dilakukan dengan maksud untuk mengontrol kegiatan perusahaan lain. Istilah kontrol atau pengendalian memacu pada kemampuan untuk mengatur kebijakan finansial dan operasional dari suatu perusahaan untuk mendapatkan manfaat dari kegiatan perusahaan tersebut.

Investasi di dalam akuntansi meliputi semua penanaman dana perusahaan atau penyertaan perusahaan pada perusahaan lain, yang tidak ada hubungan langsung dengan operasi utama perusahaan.

Investasi jangka panjang dapat dilakukan perusahaan dalam bentuk obligasi atau saham. Apabila diperbandingkan, kedua bentuk investasi tersebut mempunyai kelebihan dan kekurangan. Investasi jangka panjang dalam obligasi memberikan jaminan yang pasti atas penerimaan bunga selama kurun waktu tertentu. Bila tingkat bunga di pasaran menurun, tingkat bunga obligasi tidak berubah karena tingkat bunganya sudah ditetapkan dalam perjanjian awal.

### **Tujuan Investasi Jangka Panjang yaitu :**

1. Untuk memperoleh pendapatan yang tetap dalam setiap periode, antara lain seperti bunga, royalti, deviden, atau uang sewa dan lain-lainnya.

2. Untuk membentuk suatu dana khusus, misalnya dana untuk kepentingan ekspansi, kepentingan sosial.
3. Untuk mengontrol atau mengendalikan perusahaan lain, melalui pemilikan sebagian ekuitas perusahaan tersebut.
4. Untuk menjamin tersedianya bahan baku dan mendapatkan pasar untuk produk yang dihasilkan.
5. Untuk mengurangi persaingan di antara perusahaan-perusahaan yang sejenis.
6. Untuk menjaga hubungan antar perusahaan.

### **B. Investasi Jangka Panjang Dalam Saham**

Investasi jangka panjang dalam saham perusahaan lain sering disebut juga penyertaan. Disamping untuk memperoleh tambahan pendapatan, investasi dalam saham biasanya dimaksudkan untuk melakukan kontrol terhadap perusahaan dimana investasi dilakukan.

Atas dasar besarnya kontrol yang dapat dilakukan, investasi yang dalam perusahaan lain dapat digolongkan menjadi tiga keadaan yaitu :

- 1) Perusahaan yang melakukan investasi tidak dapat melakukan kontrol terhadap perusahaan dimana ia melakukan investasi.
- 2) Perusahaan induk hanya dapat melakukan sebagian kontrol saja terhadap perusahaan anak, tetapi mempunyai pengaruh yang signifikan.
- 3) Perusahaan induk secara pasti dapat melakukan kontrol terhadap perusahaan anak.

Pada umumnya investasi dalam saham mempunyai tujuan ganda, yaitu selain memperoleh tambahan pendapatan juga untuk melakukan kontrol atau menjalani hubungan kerjasama dengan perusahaan tempat investasi dilakukan, kriteria pemilihansaham, hubungan dengan perusahaan yang dimiliki dan metode pencatatan saham dapat dilihat sebagai berikut

Pada dasarnya ada 2 keuntungan yang diperoleh pemodal dengan memiliki saham, yaitu:

#### **1. Dividen**

Yaitu pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan penerbit saham tersebut atas keuntungan yang dihasilkan perusahaan, deviden diberikan setelah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam RUPS. Deviden yang dibagikan perusahaan dapat berupa deviden tunai artinya kepada setiap pemegang saham diberikan deviden berupa uang tunai

dalam jumlah rupiah tertentu untuk setiap saham atau dapat pula berupa deviden stock yang artinya setiap pemegang saham diberikan deviden sejumlah saham sehingga sejumlah saham yang dimiliki investor bertambah dengan adanya pembagian deviden stock tersebut.

## **2. Capital Gain**

Capital gain merupakan selisih antara harga beli dan harga jual, dimana harga jual lebih tinggi dari harga beli, capital gain terbentuk dengan adanya aktifitas perdagangan di pasar sekunder. Misalnya seorang pemodal membeli saham BUMI dengan harga per lembar Rp.5000 kemudian menjualnya dengan harga Rp.5500 per lembarnya, yang berarti pemodal tersebut telah mendapatkan capital gain sebesar Rp.500 untuk setiap saham yang dijualnya. Umumnya pemodal dengan orientasi jangka pendek untuk mengejar keuntungan melalui capital gain.

Disamping 2 keuntungan tersebut, maka pemegang saham juga di mungkinkan untuk mendapatkan Saham bonus (jika ada) yaitu saham yang dibagikan perusahaan kepada pemegang saham yang diambil dari agio saham, agio saham adalah selisih antara harga jual terhadap harga nominal saham tersebut pada saat perusahaan melakukan penawaran umum dipasar perdana, misalnya setiap saham dengan nilai nominal Rp.500 dijual dengan harga Rp.800 maka setiap saham akan memberikan agio kepada perusahaan sebesar Rp.300 setiap sahamnya.

## **C. Pencatatan Investasi Jangka Panjang Dalam Saham**

Dalam akuntansi dikenal dua metode pencatatan investasi, yaitu metode biaya (cost method) dan metode ekuitas (equity method), adalah sebagai berikut :

### **1. Metode Biaya (*Cost Method*)**

Berdasarkan metode biaya investasi dalam saham biasa di catat pada biayanya, dan deviden dari laba berikutnya dilaporkan sebagai pendapatan deviden. Ada suatu pengecualian deviden yang diterima melebihi bagian laba investor setelah saham diperoleh, dianggap sebagai pengembalian modal (lekuidasi deviden) dan dicatat sebagai pengurang terhadap akun investasi.

Metode biaya (cost method) yaitu metode pencatatan dan pelaporan investasi jangka panjang dimana investasi dicatat pada harga perolehannya (harga pokoknya), tanpa adanya penyesuaian untuk bagian dicatat laba atau rugi yang diperoleh perusahaan anak. Pendapatan dari investasi ini dan diakui pada saat deviden telah dikeluarkan.

### **2. Metode Ekuitas (*Method Equity*)**

Metode equitas ( Equitas Method) adalah metode pencatatan dan pelaporan investasi jangka panjang dimana investasi mula-mula dicatat pada harga pokoknya, kemudian secara berkala saldo ini disesuaikan dengan kenaikan atau penurunan kekayaan perusahaan anak yang menjadi bagiannya. Dalam metode bagiankekayaan laba (rugi) yang dihasilkan (diderita) oleh perusahaan anak dicatat sebagai penambahan (pengurangan) terhadap saldo akun investasi. Dividen yang diterima dicatat sebagai pengurang akun ini.

Akuntansi metode equitas pada dasarnya adalah akuntansi aktual untuk akuntansi equitas yang memungkinkan perusahaan investor menggunakan pengaruh yang signifikan terhadap perusahaan investasi.

#### **D. Masalah Masalah Akuntansi Yang Timbul Pada Investasi Pada Saham**

Resiko yang mungkin di hadapi para pemilik saham sebelum kebangkrutan adalah perdagangan kontrak derivatif. Ketika masalah menghampiri suatu perusahaan yang mengakibatkan perusahaan tersebut kehilangan kredibilitasnya terhadap konsumennya, aktivitas perdagangan derivatifnya langsung hancur dalam semalam.

Derivatif adalah suatu instrumen keuangan atau kontrak-kontrak lain yang diturunkan nilainya dari pergerakan harga, tingkat suku bunga atau nilai tukar valuta asing yang berhubungan dengan aset yang mendasarinya. Misalnya suatu opsi untuk membeli sebidang tanah merupakan aspek derivatif. Opsi itu sendiri akan naik nilainya seiring dengan kenaikan nilai tanah. Ketidak pastian tentang nilai wajar aset dan kewajiban atau tentang arus kas dimasa depan akan membuat perusahaan terpapar pada suatu resiko. Suatu cara untuk mengelola resiko yang berhubungan dengan nilai wajar dan arus kas yang berfluktuasi adalah melalui penggunaan derivatif.

Sisa modal ini merinci bagaimana derivatif digunakan untuk melindungi nilai (*hedge*) terhadap resiko dan bagaimana informasi mengenai derivatif seharusnya dilaporkan dalam laporan keuangan.

Karena penggunaan derivatif membantu perusahaan dalam mengelola resiko-resikonya, salah satu unsur penting dalam memahami derivatif adalah memahami resiko-resiko yang akan dibantu di kelola. Empat resiko penting yang dihadapi oleh suatu usaha:

1. Resiko Harga
2. Resiko kredit
3. Resiko suku bunga
4. Resiko nilai tukar

Jenis-jenis derivatif:

1. Swap

Adalah suatu kontrak antara dua pihak yang sepakat untuk menukar pembayaran dimasa mendatang berdasarkan pergerakan harga atau level (rate) yang disepakati bersama.

2. Forward

Adalah suatu perjanjian antara dua pihak untuk mempertukarkan suatu jumlah tertentu dari suatu komoditas, surat-surat berharga, atau mata uang asing pada tanggal tertentu dimasa mendatang dengan harga atau nilai tukar yang ditetapkan pada saat ini.

3. Future

Adalah suatu kontrak yang yang diperdagangkan pada suatu bursa, yang memungkinkan sebuah perusahaan untuk membeli atau menjual suatu kuantitas tertentu dari komoditas atau surat-surat berharga keuangan pada harga dan tanggal tertentu di masa mendatang.

4. Opsi

Adalah suatu kontrak yang memberi hak kepada pemiliknya, dan bukan kewajiban, untuk membeli atau menjual suatu aset pada harga tertentu pada suatu periode tertentu dimasa mendatang.

### **E. Investasi Dalam Obligasi**

Obligasi (Bonds) merupakan salah satu jenis surat berharga atau sertifikat yang berisi kontrak antara pemberi pinjaman (investor) dan yang diberi pinjaman (emiten). Kontrak yang tertulis dalam obligasi berisi janji tertulis dari emiten / penerbit untuk membayar sejumlah uang tertentu kepada investor, pada waktu tertentu di masa yang akan datang (umumnya antara 5 – 10 tahun) dan juga membayar imbalan bunga dengan jumlah tertentu pada setiap waktu tertentu.

Bagi perusahaan yang mengeluarkannya, obligasi pada hakikatnya adalah surat pengakuan utang. Ia berbentuk surat dengan menentukan nilai nominal dan bunga yang telah ditetapkan. Perusahaan mengeluarkan obligasi mengakui berutang kepada pemegang obligasi.

### **F. HARGA PEROLEHAN INVESTASI OBLIGASI**

Seperti halnya dengan saham , di samping harga yang dibayarkan kepada penjual, termasuk dalam harga perolehan obligasi adalah biaya-biaya lain yang diperlukan untuk

mendapatkannya, misalnya komisi makelar. Obligasi yang dibeli dicatat pada harga perolehannya. Apabila obligasi dibeli antara dua saat pembayaran bunga, maka bunga yang sudah berjalan akan diperhitungkan dalam harga jual. Tetapi bunga ini tidak boleh dimasukkan sebagai komponen harga perolehan.

Untuk menggambarkan investasi dalam obligasi, agaplah bahwa pada tanggal 1 maret 200A sebuah perusahaan membeli 100 lembar obligasi perusahaan XYZ yang bernilai nominal Rp100.000 per lembar. Harga perolehan adalah Rp9.024.000 atau Rp90.240 per lembar. Obligasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 1 April 200F, berbunga 12% setahun. Bunga dibayar dua kali setahun tiap-tiap tanggal 1 april dan 1 Oktober. Jumlah yang harus dibayarkan untuk pembelian obligasi ini dihitung sebagai berikut :

<i>HargaObligasi</i>	<i>Rp 9.024.000</i>
<i>Bunga Yang Sudah Berjalan</i>	
<i>5/12 x 12% x Rp10.000.000</i>	<i>Rp 500.000</i>
<i>Jumlah Yang Dibayarkan</i>	<u><i>Rp 9.524.000</i></u>

Oleh karena bunga obligasi dibayar setiap tanggal 1 April dan 1 Oktober maka pembayaran terakhir sebelum terjadinya pembelian adalah pada tanggal 1 Oktober 200A-1. Dengan demikian, pada saat pembelian adalah pada tanggal berjalan adalah 5 bulan, yakni dari tanggal 1 Oktober 200A sampai dengan 1 Maret 200A. Bunga setiap 5 bulan, seperti perhitungan diatas, adalah Rp500.000. jumlah ini merupakan hak penjual dan harus ditambahkan pada harga obligasi. Ayat jurnal yang dibuat untuk transaksi ini adalah sebagai berikut :

<i>Investasi pada Obligasi</i>	<i>Rp 9.024.000</i>	
<i>Pendapatan Bunga</i>	<i>Rp 500.000</i>	
<i>Bank</i>		<i>Rp 9.524.000</i>

Pada tanggal 1 April 200A perusahaan XYZ membayarkan bunga setengah tahunnya. Untuk 100 lembar obligasi yang dipegang perusahaan dalam contoh ini akan diperoleh bunga sebesar =  $6/12 \times 12\% \times Rp10.000.000 = Rp600.000$ . ayat jurnal yang dibuat adalah sebagai berikut:

<i>Bank</i>	<i>Rp 600.000</i>	
<i>PendapatanBunga</i>		<i>Rp 600.000</i>

Pada tanggal 1 Oktober 200A, bunga sebesar Rp600.000 akan diterima lagi dari perusahaan XYZ dan ayat jurnal yang sama dengan yang diatas harus dibuat untuk itu. Pada tanggal 31 Desember 200A ; saat perusahaan yang memiliki obligasi akan menyusun laporan keuangannya, bunga yang sudah berjalan untuk obligasi yang dimiliki adalah untuk periode 1 oktober sampai dengan 31 Desember 200A (3 bulan). Jumlahnya adalah:  $\frac{3}{12} \times 12\% \times \text{Rp}10.000.000 = \text{Rp}300.000$ . ayat jurnal penyesuaian yang perlu dibuat untuk bunga yang sudah berjalan adalah sebagai berikut:

<i>Bunga yang harus diterima</i>	Rp 300.000	
<i>Pendapatan Bunga</i>		Rp 300.000

### **G. Perlakuan Akuntansi Pada Saat Obligasi Dilunasi/Dijual**

Dana yang disisihkan untuk pelunasan obligasi disebut sinking fund. Dalam surat perjanjian utang biasanya disebutkan bahwa perusahaan harus menyisihkan suatu dana yang nantinya digunakan untuk menyetorkan atau melunasi obligasi, pada saat jatuh tempo. Dalam keadaan demikian, perusahaan diharuskan menyisihkan uang secara berkala untuk dana ini.



## BAB 6

# SEWA GUNA USAHA (LEASING)

### **Tujuan Institusional Umum :**

Mahasiswa memahami keunggulan leasing dari segi ekonomi, sifat leasi, sarta kriteria penggolongan leasi dan akuntansi untuk lessee dan lessor

---

### **Pengertian Sewa Guna Usaha**

Sewa Guna Usaha (Leasing) menurut Perpres No 9 tahun 2009 tentang lembaga pembiayaan adalah lembaga pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk di gunakan oleh penyewa guna usaha (lessee). Selama jangka waktu tertentu selama masih jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan secara angsuran.

Leasing adalah suatu kegiatan pembiayaan kepada perusahaan (badan hukum) atau perorangan dalam bentuk pembiayaan barang modal. Pembayaran kembali oleh peminjam dilakukan oleh peminjam dilakukan secara berkala, dan dalam jangka waktu menengah atau panjang. Perusahaan yang menyelenggarakan leasing disebut lessor, sedangkan perusahaan yang mengajukan leasing disebut dengan lessee.

Selanjutnya dengan kebijaksanaan deregulasi 20 desember 1988, ketentuan bisnis leasing yang diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi. Bisnis leasing kemudian diberi nama sewa guna usaha sesuai dengan keputusan menteri keuangan nomor 1169/KMK 01/1991 tanggal 21 november 1991 yang memberikan definisi “sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang- barang modal, baik secara sewa guna usaha hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh leases selama jangka tertentu berdasarkan pembayaran berkala.

## **Manfaat Sewa Guna Usaha (Leasing)**

Leasing sebagai alternatif sumber pembiayaan memiliki beberapa kelebihan dibandingkan dengan sumber-sumber pembiayaan lainnya antara lain sebagai berikut:

### **1. Pembiayaan Penuh**

Transaksi leasing sering dilakukan tanpa perlu uang muka dan pembiayaannya dapat diberikan sampai 100% (full pay out).

Hal ini akan membantu cash flow terutama bagi perusahaan (lessee) yang berdiri atau beroperasi dan perusahaan yang mulai berkembang.

### **2. Lebih Fleksibel**

Dipandang dari segi perjanjiannya, leasing lebih luwes karena leasing lebih mudah menyesuaikan keadaan keuangan lessee dibandingkan dengan perbankan.

Pembayaran angsuran secara berkala akan ditetapkan berdasarkan pendapatan yang dihasilkan lessee sehingga pengaturan pembayaran angsuran secara berkala dapat disesuaikan dengan pendapatan yang dihasilkan objek yang di-lease.

Artinya pembayaran sewa baru dilakukan setelah barang modal yang di-lease tersebut telah mulai produktif.

### **3. Sumber Pembiayaan Alternatif**

Leasing merupakan sumber pembiayaan lain bagi perusahaan tanpa mengganggu fasilitas kredit (credit line) yang telah dimiliki. Dari segi jaminan leasing tidak terlalu menuntut adanya jaminan tambahan yang lebih banyak dibandingkan apabila lessee memperoleh pinjaman dari pihak lainnya. Karena hak kepemilikan sah atas objek lease serta pengaturan pembayaran lease sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh objek lease sehingga merupakan jaminan bagi leasing itu sendiri. Dengan demikian harta yang telah dijamin untuk kredit tetap dapat menjamin kredit yang sudah ada.

### **4. Off Balance Sheet**

Tidak adanya ketentuan keharusan mencantumkan transaksi leasing dalam neraca memberi daya tarik tersendiri kepada lessee karena tanpa mencantumkan sebagai aktiva berarti prosedur pembelian barang tidak perlu dipenuhi secara terperinci karena mungkin masih dalam batas kewenangan direksi (seringkali kewenangan pembelian barang modal baru sah apabila disetujui Dewan Komisaris atau bahkan Rapat Pemegang Saham). Dengan demikian keputusan secara cepat dan tepat dapat lebih mudah dilakukan oleh direksi.

### **5. Arus Dana**

Keluwesannya pengaturan pembayaran sewa sangatlah penting dalam perencanaan arus dana karena pengaturan ini akan mempunyai dampak yang berarti terhadap pendapatan lessee.

Di samping itu, persyaratan pembayaran di muka yang relatif lebih kecil akan sangat berpengaruh pada arus dana terlebih apabila ada pertimbangan kelambatan menghasilkan laba dalam investasi.

#### 6. Proteksi Inflasi

Leasing dapat merupakan pelindung terhadap inflasi meskipun dalam beberapa keadaan sering dikatakan hal ini kurang relevan. Dalam tahun-tahun berikutnya setelah kontrak leasing dilakukan, khususnya apabila leasing berdasarkan tarif suku bunga tetap, maka lessee akan membayar dengan jumlah tetap atas sisa kewajibannya yang berasal dari pelunasan pembelian yang dilakukan di masa lalu.

#### 7. Perlindungan Akibat Kemajuan Teknologi

Dengan memanfaatkan leasing, lessee dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang disewa tersebut mengalami ketinggalan model dan teknologi disebabkan oleh pesatnya perkembangan teknologi. Dalam suatu kontrak leasing objek leasing sering dimasukkan sebagai perjanjian bahwa barang yang sedang disewa tersebut dapat ditukarkan dengan barang yang serupa yang lebih canggih apabila di kemudian hari terdapat penemuan-penemuan baru yang lebih unggul daripada produk barang yang sama.

#### 8. Sumber Pelunasan Kewajiban

Pembatasan pembelanjaan dalam perjanjian kredit dapat diatasi melalui leasing karena pada umumnya pelunasan atau pembayaran angsuran hampir selalu diperkirakan berasal dari modal kerja yang dihasilkan oleh adanya barang yang di lease. Sehingga kekhawatiran para kreditor terhadap gangguan penggunaan modal kerja yang akan mempengaruhi pelunasan kredit yang telah diberikan dapat diatasi.

#### 9. Kapitalisasi Biaya

Adanya biaya-biaya tambahan selain harga perolehan seperti biaya penyerahan, instalasi, pemeriksaan, konsultan, percobaan dan sebagainya dapat dipertimbangkan sebagai biaya modal yang dapat dibiayai dalam leasing dan dapat disusutkan berdasarkan lamanya leasing.

#### 10. Risiko Keuangan

Dalam keadaan yang serba tidak menentu, operating lease yang berjangka waktu relatif singkat dapat mengatasi kekhawatiran lessee terhadap risiko keuangannya.

(obsolescence) sehingga lessee tidak perlu mempertimbangkan risiko pada tahap dini yang mungkin terjadi.

#### 11. Kemudahan Penyusutan Anggaran

Adanya pembayaran sewa secara berkala yang jumlahnya relatif tetap akan merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan lessee.

#### 12. Pembiayaan Proyek Skala Besar

Adanya keengganan untuk memikul risiko investasi dalam pembiayaan proyek yang seringkali menjadi masalah di antara pemberi dana, masalah tersebut biasanya dapat diatasi melalui perusahaan leasing sepanjang tersedianya suatu jaminan penuh yang dapat diterima dan / serta kemudahan untuk menguasai barang yang dibiayai apabila terjadi suatu kelalaian.

### **Jenis dan teknik pembiayaan leasing**

#### 2.3.1. Jenis-Jenis Leasing

Ada dua macam pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan leasing, yaitu:

##### 1. Operating leasing

Operating leasing adalah usaha leasing, dimana pihak lessee hanya membayar sewa pembiayaan (rental) sesuai perjanjian, tanpa diikuti dengan pemilikan barang modal tersebut oleh lessee pada akhir masa perjanjian.

Dalam praktiknya lessor biasanya membeli barang modal dari *supplier* atau pihak lain terlebih dahulu, kemudian pihak lessee akan membayar rental sejumlah tertentu, tanpa memperhitungkan terlalu rinci biaya yang telah dikeluarkan oleh lessor.

##### 2. Financial lease

Financial lease adalah usaha leasing, dimana selain membayar sewa yang ditetapkan, pada akhirnya masa kontrak pembiayaan lessee akan membeli barang-barang modal tersebut berdasarkan sisa yang disepakati bersama.

#### 2.3.2. Teknik Pembiayaan Leasing

Teknik pembiayaan leasing dapat dilihat dari jenis transaksi leasing yang secara garis besar dapat dibagi dua kategori pembiayaan yaitu *finance lease* dan *operating lease*.

##### 1. Finance Lease

Finance Lease Adalah suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara lessor dan lessee dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. lessor sebagai pemilik barang atau objek leasing yang dapat berupa barang bergerak ataupun benda tidak bergerak memiliki umur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut.
- b. Lessee berkewajiban membayar kepada lessor secara berkala sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang disetujui. Jumlah tersebut merupakan angsuran atau lease payment yang terdiri dari biaya perolehan barang ditambah dengan semua biaya lainnya yang dikeluarkan lessor dan tingkat keuntungan.
- c. Lessor dalam jangka waktu pengembalian yang disetujui tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak atau pemakaian barang tersebut. Risiko ekonomis termasuk biaya pemeliharaan dan biaya lainnya yang berhubungan dengan barang yang di-lease ditanggung oleh lessee.
- d. Lessee pada akhir periode kontrak memiliki hak opsi untuk membeli barang tersebut sesuai dengan nilai sisa yang disepakati untuk mengembalikan pada lessor atau memperpanjang masa lesse sesuai dengan syarat-syarat yang disetujui bersama.

Ciri-ciri finance lease antara lain :

- Objek leasing tetap milik lessor sampai dilakukannya hak opsi
- Barang modal bisa dalam bentuk barang bergerak / tidak bergerak
- Masa sewa barang modal sama dengan umur ekonomisnya
- Jumlah lease payment = jumlah biaya perolehan + biaya-biaya lainnya + spread
- Lessor tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak (non-cancellable), atau akan dikenakan denda
- Risiko ekonomis misalnya biaya pemeliharaan ditanggung lessee
- Transaksi keuangan
- Full pay out
- Disertai hak opsi beli sesuai dengan residual value
- Lessor tidak boleh menyusutkan barang modal.

## 2. Operating Lease.

Operating Lease adalah suatu perjanjian kontrak antara lessor dan lessee dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Lessor sebagai pemilik objek leasing kemudian menyerahkan kepada pihak lessee untuk digunakan dengan jangka waktu relatif lebih pendek dari pada umur ekonomis barang modal tersebut.
- b. Lessor atau pengguna barang modal tersebut membayar sejumlah sewa secara berkala kepada lessor yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya.
- c. Lessor menanggung segala risiko ekonomis dan pemeliharaan atas barang-barang tersebut.
- d. Lessee pada akhir kontrak harus mengembalikan objek lease pada lessor.
- e. Lease biasanya dapat membatalkan perjanjian kontrak leasing sewaktu-waktu.

### **Penggolongan Sewa Guna Usaha**

Perusahaan leasing dalam menjalankan kegiatan usahanya dapat digolongkan kedalam 3 (tiga) kelompok, yaitu :

#### 1. Independent leasing.

Independent leasing merupakan perusahaan leasing yang berdiri sendiri dapat/sekaligus sebagai supplier atau membeli barang-barang modal dari supplier lain untuk disewakan.

#### 2. Captive lessor.

Dalam perusahaan leasing jenis ini, produsen atau supplier mendirikan perusahaan leasing dan yang mereka sewakan adalah barang-barang milik mereka sendiri. Tujuan utamanya adalah untuk dapat meningkatkan penjualan, sehingga mengurangi penumpukan barang digudang/toko.

#### 3. Lease broker.

Perusahaan jenis ini kerjanya hanyalah mempertemukan keinginan-keinginan lessee untuk memperoleh barang modal kepada pihak lessor untuk disewakan.

### **Pihak-pihak yang terlibat dalam Sewa Guna Usaha**

Setiap transaksi *leasing* sekurang-kurangnya melibatkan 4 (empat) pihak yang berkepentingan, yaitu : *lessor*, *lessee*, *supplier*, dan *bank atau kreditor*.

Lessor adalah perusahaan *leasing* atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *operating lease*, *lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut.

*Lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. *Lessee* dalam *financial lease* bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir kontrak, *lessee* memiliki hak opsi atas barang tersebut. Maksudnya, pihak *lessee* memiliki hak untuk membeli barang yang di-*lease* dengan harga berdasarkan nilai sisa. Dalam *operating lease*, *lessee* dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa risiko bagi *lessee* terhadap kerusakan.

*Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Dalam mekanisme *financial lease*, *supplier* langsung menyerahkan barang kepada *lessee* tanpa melalui pihak *lessor* sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sebaliknya, dalam *operating lease*, *supplier* menjual barangnya langsung kepada *lessor* dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu secara tunai atau berkala.

Bank dalam suatu perjanjian atau kontrak *leasing*, pihak bank atau kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, namun pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada *lessor*, terutama dalam mekanisme *leverage lease* di mana sumber dana pembiayaan *lessor* diperoleh melalui kredit bank. Pihak *supplier* dalam hal ini tidak tertutup kemungkinan menerima kredit dari bank, untuk memperoleh barang-barang yang nantinya akan dijual sebagai objek *leasing* kepada *lessee* atau *lessor*.

### **Pembayaran Sewa Guna Usaha**

Terdapat dua cara untuk melakukan pembayaran pada *leasing* ini yaitu:

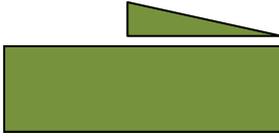
#### 1. Pembayaran Dimuka

Pembayaran angsuran pertama dilakukan pada saat realisasi atau saat tanggal dimana perjanjian *leasing* disepakati. Angsuran ini hanya mengurangi utang pokok karena saat itu belum dikenakan bunga.

#### 2. Pembayaran Sewa Dibelakang

Angsuran ini dilakukan pada periode berikutnya setelah realisasi atau sebulan setelah perjanjian leasing disepakati. Angsuran ini mengandung unsur bunga dan cicilan pokok. Besarnya pembayaran sewa guna usaha ditentukan dari beberapa faktor antara lain:

- Nilai barang modal = total nilai harga barang modal dengan nilai sisa pada akhir masa kontrak
- Simpanan jaminan = semakin besar simpanan pinjaman maka semakin sedikit besarnya uang sewa periodik
- Nilai sisa = perkiraan yang wajar atas nilai suatu barang modal yang ditransaksikan dalam kontrak lease pada akhir masa kontrak
- Jangka waktu = jangka waktu kontrak leasing dikaitkan dengan jangka waktu kegunaan ekonomis atau manfaat barang modal tersebut
- Tingkat bunga = tingkat bunga efektif yang ditetapkan oleh lessor yang dihitung berdasarkan besarnya biaya dana ditambah dengan tingkat keuntungan yang diharapkan.



# DAFTAR PUSTAKA

**Kieso Weygandt. 2010. Akuntansi Intermediate. Jilid 2. Edisi 12. Jakarta: Erlangga.**

**Harrison, horngren, et al. 2012. Akuntansi Keuangan (IFRS). Jilid 2. Edisi 8. Jakarta: Erlangga.**

**Zaki Baridwan. 2000. Intermediate Accounting. Edisi 7. BPFE. Yogyakarta.**

**Hans Tuanakota, dkk. 2016. Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK berbasis IFRS. Jakarta IAI**