

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin modern, dunia bisnis menjadi salah satu cara yang dilakukan oleh sebagian orang dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan akan tingkat pendapatan ekonomi dipicu menjadi salah satu faktor kalangan usahawan dalam pemenuhan kebutuhan tertentu. Berbagai macam cara dilakukan kalangan usahawan untuk menggerakkan kegiatan usahanya dalam membangun bisnis. Tujuannya untuk menghasilkan pendapatan agar dapat membiayai kegiatan operasional perusahaan dan menjamin kelangsungan hidup perusahaan itu sendiri serta tetap mempertahankan fungsi pelayanan kepada masyarakat.

Di sisi lain, dalam menjalankan suatu bisnis tertentu setiap kalangan usahawan baik perseorangan maupun yang sudah tergabung dalam suatu badan hukum dalam mengembangkan usahanya pasti memerlukan modal yang besar. Namun, modal tersebut belum tentu tersedia untuk memperoleh aset yang dibutuhkan perusahaan. Dengan begitu, perusahaan tertentu dapat menyediakan suatu jasa yang dijadikan sebagai factor pendukung untuk mendapatkan aset secara langsung tanpa mengeluarkan dana yang besar. Jasa tersebut biasa dikenal dengan sewa guna usaha (*leasing*).

Sewa guna usaha sebenarnya sudah ada sejak tahun 2000 SM yang dilakukan oleh orang-orang Sumeria. Dokumen-dokumen yang ditemukan dari kebudayaan Sumeria menunjukkan bahwa transaksi sewa guna usaha meliputi sewa guna usaha peralatan, penggunaan tanah, dan binatang piaraan. Dalam perkembangan berikutnya, banyak sistem hukum mencantumkan sewa guna usaha sebagai salah satu metode pembiayaan. Perkembangan usaha di bidang industri pertanian, manufaktur, dan transportasi membawa banyak jenis peralatan yang memungkinkan untuk dibiayai dengan cara sewa guna usaha.<sup>1</sup>

Pada umumnya, sewa guna usaha memang berkaitan erat dengan perusahaan pembiayaan. Namun, bukan hanya perusahaan pembiayaan saja yang dapat menjalankan kegiatan usahanya di bidang sewa, tetapi perusahaan yang bergerak di bidang sosial seperti yayasan pun dapat menjalankan kegiatan usahanya dengan menyewakan suatu gedung atau bangunan apabila tersedia aset yang sudah siap disewakan oleh perusahaan. Tujuannya untuk mengoptimalkan aset yang tersedia agar perusahaan sebagai pihak *lessor* memperoleh pendapatan tambahan dari aktivitas sewa tersebut.

Pihak *lessee* biasanya melakukan kegiatan sewa guna usaha dengan menyewa aset tetap berupa gedung atau bangunan dari pihak *lessor*. Kegiatan sewa guna usaha ini merupakan alternatif yang dilakukan pihak *lessee* apabila membutuhkan aset guna mendukung kegiatan bisnis yang dijalankan. Dengan

---

<sup>1</sup> Budisantoso, Totok., Sigit Triandaru, Bank dan Lembaga Keuangan Lain (Edisi 2; Jakarta: Salemba Empat, 2006), hal. 190

melakukan kegiatan sewa, perusahaan yang menyewa dapat memperoleh barang modal dengan cara sewa yang pembayarannya dapat diangsur sesuai perjanjian antara pihak *lessee* dan *lessor*. Lamanya jangka waktu suatu perjanjian sewa tergantung kepada perjanjian yang dibuat oleh *lessor* dan *lessee*, sehingga jangka waktu perjanjian sewa dapat bervariasi tergantung pada kesepakatan bersama.

Akuntansi sewa diatur dalam Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No 30, dimana PSAK mengklasifikasikan sewa menjadi dua yaitu sewa pembiayaan dan sewa operasi. Namun, standar tersebut digunakan hanya untuk perusahaan go publik sedangkan bagi perusahaan non publik akuntansi sewa diatur pada Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) Bab 17 mengenai sewa. Dimana SAK ETAP Bab 17 juga membagi sewa menjadi dua yaitu sewa operasional dan sewa pembiayaan. Dalam kedua standar tersebut baik PSAK No 30 maupun SAK ETAP Bab 17 mendefinisikan kedua sewa tersebut sama.

Istilah sewa operasi (*operating lease*) sifatnya sama dengan sewa menyewa biasa. Semua jenis sewa yang tidak memenuhi kriteria sewa pembiayaan (*capital lease*) digolongkan sebagai sewa operasi (*operating lease*). Jadi, suatu sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi tergantung pada substansi transaksi daripada bentuk kontrak. Kedua Standar Akuntansi Keuangan ini sama-sama mengatur dan mengklasifikasikan sewa menjadi dua jenis sewa, namun dalam SAK ETAP Bab 17 yang mengatur akuntansi sewa lebih ringkas dibandingkan dengan PSAK No 30.

Sebagai pihak lessor, perusahaan melakukan kegiatan penyewaan aktiva tetap untuk memberikan pelayanan kepada pihak *lessee* yang membutuhkan aset tetap sebagai pendukung dalam menjalankan bisnisnya. Kemudian pihak lessor menerima pembayaran sewa selama tahun berjalan dari lessee yang harus diakui sebagai pendapatan sewa.<sup>2</sup> Tujuannya adalah untuk membiayai operasional perusahaan yang bersumber dari aktivitas sewa tersebut. Selain itu, perusahaan melakukan aktivitas sewa ini karena sewa menjadi salah satu sumber pendapatan yang berdampak terhadap tingkat pendapatan perusahaan.

Dalam pengoperasiannya, bagian keuangan atau akuntansi sangat penting perannya dalam menunjang kelancaran aktivitas sewa perusahaan yang didasarkan pada standar akuntansi yang tepat. Karena jika tidak diterapkan dengan benar maka akan berdampak kepada laporan keuangan perusahaan. Untuk itu, terutama bagi manajer harus mengetahui seberapa besar tingkat pendapatan yang diperoleh dari penyewaan aktiva tetap. Sebab tingkat pendapatan sewa aktiva tetap akan terlihat dari adanya perlakuan akuntansi sewa dengan mengetahui pengakuan, pengukuran serta penyajian yang dilakukan oleh perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis merasa tertarik mengetahui lebih lanjut masalah ini, terutama yang berkaitan dengan akuntansi sewa operasi. Sehingga penulis mengambil judul **“Analisis Perlakuan Akuntansi Sewa Operasi Pada**

---

<sup>2</sup> Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP), Ikatan Akuntan Indonesia (2009), 17.21

**Pendapatan Sewa Operasi {Studi Kasus Pada Yayasan Kesejahteraan Pegawai Perum Percetakan Uang Republik Indonesia (YAPETRI)}”.**

**B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan diatas, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengakuan dan pengukuran transaksi sewa operasi pada Yapetri?
2. Bagaimana penyajian transaksi sewa operasi pada Yapetri di laporan keuangan?

**C. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

1. Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan karya ilmiah ini adalah:

- a. Untuk mengetahui proses perlakuan akuntansi sewa operasi pada Yapetri sebagai *lessor* terhadap aset tetap yang disewa
- b. Mengetahui dampak adanya perlakuan akuntansi sewa operasi dengan melihat kesesuaiannya pada kebijakan akuntansi yang dipakai

2. Manfaat Penulisan

Dalam penulisan karya tulis ilmiah ini, diharapkan dapat memberikan manfaat kepada beberapa pihak, yaitu:

a. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan serta ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan masalah penerapan serta perlakuan akuntansi sewa terutama sewa operasi dalam perusahaan, serta mendapat pengalaman yang berguna untuk menyusun tugas akhir.

b. Bagi Perusahaan

Dapat memperoleh informasi tambahan yang lebih beragam mengenai keefektivitasan perlakuan akuntansi sewa yang dilaksanakan oleh perusahaan, serta dapat menjadi masukan perusahaan dalam meningkatkan kinerja yang berkaitan dengan akuntansi sewa di Yapetri.

c. Bagi pihak lain

Sebagai bahan informasi dari pihak yang berkepentingan untuk dijadikan salah satu acuan untuk melakukan penelitian dengan konteks yang sama.