

## BAB IV

### KESIMPULAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis mengenai perlakuan akuntansi sewa pada Yapetri, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Transaksi sewa yang terjadi pada Yapetri tergolong dalam kriteria sewa operasi (*operating lease*). Hal ini dapat dilihat karena Yapetri tidak mengalihkan seluruh manfaat dan risiko kepemilikan aset kepada *lessee*. Yapetri tetap mengakui seluruh manfaat dan risiko kepemilikan asetnya. Pengakuan sewa dicatat dengan metode *accrual basis*, jadi pendapatan sewa sudah diakui sejak awal periode sewa walaupun belum dilakukan pembayaran.
2. Pada saat penyewaan properti investasi, Yapetri mengukur dengan konsep harga perolehan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Kenaikan tiap tahun harga sewa didasarkan oleh tingkat kenaikan Pajak Bumi Bangunan (PBB), biaya pemeliharaan lingkungan dan operasional, serta kenaikan inflasi.
3. Penyajian sewa erat kaitannya dengan pengungkapan pendapatan sewa yang diperoleh dari hasil penyewaan properti investasi, yang disajikan pada

laporan aktivitas perusahaan sedangkan rincian sewa diungkapkan pada Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK).

4. Yapetri telah menerapkan kebijakan akuntansi sesuai dengan SAK ETAP Bab 17 mengenai “Sewa” dengan kriteria sewa operasi yang sesuai dengan laporan keuangan *lessor* yaitu 3 kriteria dari 4 kriteria sewa operasi yang ada. Dimana kriteria tidak sesuai yaitu pada pernyataan “Jika aset yang disewakan dijual, maka perbedaan antara nilai tercatat dan harga jual harus diakui sebagai keuntungan dan kerugian pada periode terjadinya”.
5. Terjadi persentase pencapaian pendapatan sewa 24,16% pada tahun 2013 dan 17,27% pada tahun 2014 dimana mengalami penurunan karena pada tahun 2014 terdapat peningkatan yang cukup drastis dari laba pelepasan investasi. Namun, tingkat pendapatan pada tahun 2013 dan 2014 masih berada pada tingkat ketiga dari jenis pendapatan dan penghasilan yang disajikan di laporan aktivitas Yapetri.

## **B. Saran**

1. Bagi Peneliti Selanjutnya
  - a. Diharapkan peneliti mampu memahami tentang sewa terutama perlakuan akuntansinya secara luas agar peneliti dapat mengembangkan penelitian ini

- b. Dalam penelitian ini, peneliti harus mengembangkan metodologi penelitian dengan menggunakan data kuantitatif yang lebih beragam

## 2. Bagi Perusahaan

- a. Sebaiknya dalam membuat jurnal pengakuan pendapatan sewa, perusahaan memilih menggunakan metode pencatatan yang relevan untuk menghindari kekeliruan pada saat pendapatan diakui dan menerapkan metode sesuai dengan SAK ETAP yang berlaku.
- b. Perusahaan sebaiknya memberikan jangka waktu sewa minimal 5 tahun kepada pihak *lessee*, agar pendapatan sewa yang diperoleh perusahaan lebih meningkat dan berkembang dengan baik.
- c. Dalam pembayaran sewa, sebaiknya harga sewa harus dibayar dimuka pada periode pertama masa sewa agar dana yang seharusnya diterima pada pertengahan masa sewa dapat dikembangkan dan diolah terlebih dahulu di periode awal masa sewa untuk menambah pendapatan.