

ISSN :

TAHUN I / NO. 1 / MARET 2013



PROSIDING
SEMINAR HASIL PENELITIAN
SEMESTER GANJIL
2012/2013

*"MENINGKATKAN MUTU DAN PROFESIONALISME
DOSEN MELALUI PENELITIAN"*

**LEMBAGA PENELITIAN,
PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DAN KEMITRAAN
UNIVERSITAS DARMA PERSADA**

ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *CAPITAL LEASE* ATAU *OPERATING LEASE* DAN DAMPAK PELAPORAN AKUNTANSI BAGI PERUSAHAAN

Jombrik
Universitas Darma Persada

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak pembiayaan lease dalam laporan akuntansi dan apakah pembiayaan dengan operating lease maupun financial leasing layak atau tidak. Metode penelitian adalah pustaka dan data sekunder dan Primer dengan alat analisis Net Advantage Lease (NAL). Hasil penelitian; Pembiayaan dengan lease memberikan beberapa manfaat bagi perusahaan baik lessor maupun lessee karena memiliki beberapa keunggulan, antara lain bisa dilakukan tanpa uang muka, bisa menghindarkan resiko pemilikan, sebagai sumber dana, menjaga cash flow. Hasil analisis yang dilakukan terhadap alternative pembelian mesin oleh PT X. memperlihatkan bahwa pada tingkat diskonto 14% kedua alternatif baik *operating lease* maupun *financial lease* keduanya memberikan Net Advantage lease yang menguntungkan bagi perusahaan, namun yang paling baik adalah dengan pembiayaan melalui Financial lease dengan NAL yang lebih besar. Disamping itu dari sisi perlindungan pajak perusahaan juga memperoleh manfaat perlindungan pajak yang lebih besar dibandingkan dengan operating lease.

Kata kunci: Operating Lease, Financial Lease, NAL, NPV

1 PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pemanfaatan suatu aset tidak selalu diperoleh dengan cara membeli bahkan aset tidak harus dibeli dan dimiliki namun dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung kinerja. Secara teori sewa dan utang merupakan substitusi yang sempurna, namun hanya sedikit bukti empiris yang mendukung teori tersebut. Sebaliknya perusahaan yang melakukan sewa memiliki porsi hutang yang besar dibanding perusahaan tanpa sewa.

Suatu aset yang ingin dimanfaatkan oleh perusahaan untuk mendukung aktivitasnya tidak harus dimiliki oleh perusahaan tersebut. Leasing merupakan alternative paling populer yang dapat dimanfaatkan. Leasing pada dasarnya merupakan suatu perjanjian kontrak antara pihak pemilik aset (*Lessor*) dengan pihak yang akan memanfaatkan aset (*Lessee*).

Karena merupakan suatu kontrak maka dengan sendirinya muncul hak dan kewajiban kedua pihak yang harus ditaati. Menyerahkan aset merupakan kewajiban pihak lessor, sebaliknya melakukan pembayaran secara rutin sesuai kontrak merupakan kewajiban bagi pihak lessee. Kontrak lease biasanya dilakukan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun sehingga pembiayaan ini biasanya dikategorikan sebagai pembiayaan jangka menengah. Sewa (lease) merupakan cara yang nyaman bagi pembeli untuk mendanai pembelian asetnya, Pajak juga

menjadi pertimbangan dalam sewa, dan sewa dapat menjadi sumber perdanaan diluar neraca, dengan tujuan mempercantik (*window-dress*) laporan keuangan.

Bentuk pembiayaan baik melalui *Capital Lease* maupun *Operating Lease* keduanya memiliki kelebihan maupun kelemahan dilihat dari sisi penyajian laporan keuangan perusahaan. Hal inilah yang menjadi masalah yang dijadikan sebagai bahan kajian dalam penelitian ini.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana *Capital Lease* dan *Operating Lease* berdampak pada penyajian laporan keuangan suatu perusahaan

Bagaimana pelaporan tersebut menggambarkan perlakuan akuntansi terhadap leasing

Apakah pembiayaan dengan leasing memberikan keuntungan atau manfaat secara financial.

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Untuk mengetahui bagaimana dampak capital lease dan operating lesae dalam laporan keuangan

Untuk mengetahui apakah apakah pembiayaan leasing tersebut layak atau tidak

1.4 TINJAUAN PUSTAKA

1.5 LEASING ★

Sewa (*Lease*) merupakan perjanjian kontraktual antara pemilik (*lessor*) dan penyewa (*lessee*). Perjanjian tersebut memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan asset yang dimiliki oleh lessor. Sebagai balasannya pihak lesse membayar sewa yang disebut pembayaran sewa minimum (*minimum lease payment—MLP*) (K.R. Subramanyam. 175)

Sewa-guna-usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sewa (*Lease*) bisa juga diartikan suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset selama periode yang disepakati. Sebagai imbalannya *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.

Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) dalam PSAK No 30 dalam Standar Akuntansi Keuangan mengistilahkan *leasing* sebagai kegiatan sewa guna usaha. International Accounting Standard Comitte mendefinisikan *Leasing* yaitu “*Lease: An agreement where by the lessor conveys to the lessee in return for rent the right to use an asset for an agreed period on time. The definition of lease includes contracts for the heire of an asset whiech contain of provision giving the hirer an option to acquire title of the asset upon to the fulfilment of agreed conditions. These contracts are described as hire purchase contracts in some countries, different names are used for agreement which have the characteristic of a lease*”.

Sedangkan dalam keputusan bersama 3 menteri Keuangan, Perdagangan dan Perindustrian No Kep-122/MKIV/2/1974; No 32/M/SK/2/1974 mendefinisikan Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama

1.6 KLASIFIKASI LEASING

Ada tiga tipe perjanjian sewa yang umum dikenal yaitu penyewaan langsung (*operating lease*), Penjualan (*financial lease*) dan sewa kembali (*leaseback*) namun kebanyakan perjanjian sewa berada dalam satu diantara tiga kategori atau satu diantara dua kategori ini. (Keown, 1999)

FSAB dalam statement no 13 tentang "Akuntansi untuk Leasing"

1. Sewa Pembiayaan (*Finance Lease*) adalah sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Hak milik pada akhirnya dapat dialihkan, dapat juga tidak dialihkan
2. Sewa Operasi (*Operating Lease*) adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset

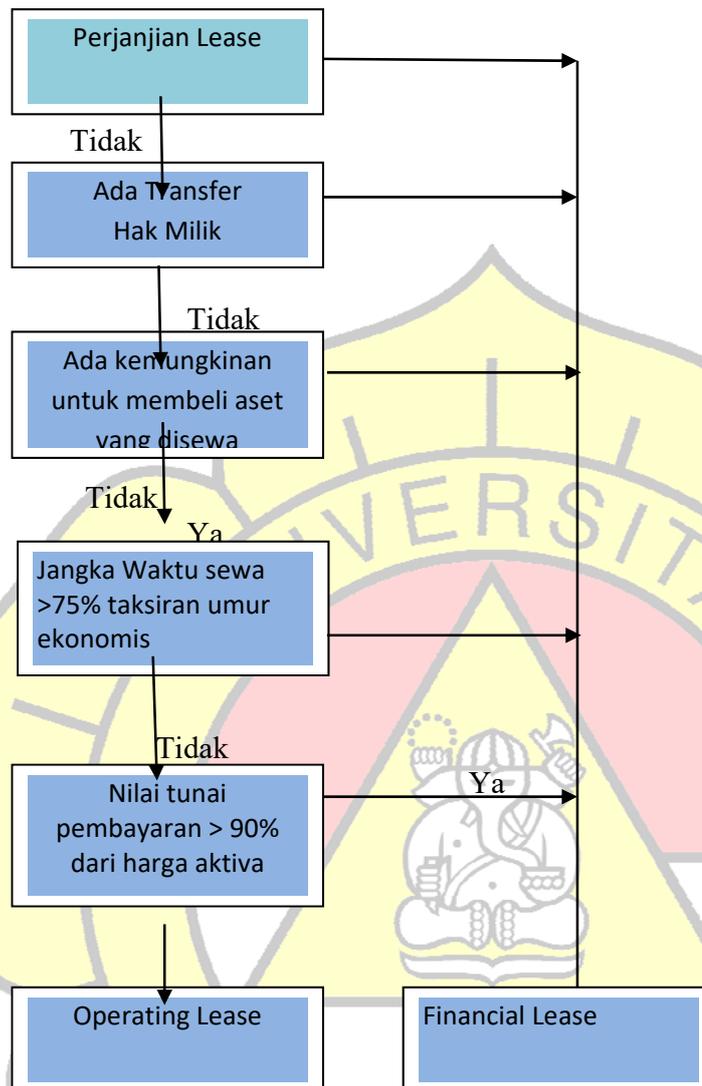
Walaupun secara umum leasing dalam klasifikasinya ada dua namun dalam penerapannya ada beberapa jenis yang disesuaikan dengan kebutuhan dan luas bidang lease yaitu:

Sales Type Lease: Jenis ini pada dasarnya merupakan financial lease namun dalam hal ini merupakan *leased property* yang pada saat permulaan lease memiliki nilai yang berbeda dengan biaya yang ditanggung lessor. Lease type ini biasanya merupakan pabrikan atau dealer yang menggunakan metode ini dengan tujuan sebagai jalur pemasaran untuk meningkatkan penjualannya.

Leverage Lease: Leverage lease juga merupakan bentuk financial lease, namun dalam prosesnya melibatkan sekurang-kurangnya tiga pihak yaitu *Lessor, Lessee dan Credit provider* atau *debt participant* yang akan membiayai sebagian besar aset yang akan dilease. Jenis ini biasanya dilakukan untuk aset yang harganya relatif besar sehingga pihak lessor tidak mampu membiayai secara keseluruhan secara langsung. Biasanya jumlah yang dapat dibiayai oleh lessor hanya sekitar 20% - 40% saja selebihnya oleh *credit provider*.

Direct Financing Lease: Bentuk lease ini merupakan pembiayaan yang langsung dibiayai oleh pihak lessor. Pembayaran oleh lease merupakan komponen dari investasi pihak lessor ditambah dengan keuntungan yang diisyaratkan. Direct financing lease ini biasanya untuk aset yang nilainya relatif kecil sehingga dapat dicover sendiri oleh pihak lessor.

Sebagai ilustrasi klasifikasi Lease dapat digambarkan dibawah ini



Sumber: Zaki Baridwan, Akuntansi Keuangan Intermediate

1.7 KEUNGGULAN LEASING SECARA EKONOMI

Keunggulan utama bagi *Lessee* untuk melease daripada membeli adalah:

Bisa dilakukan tanpa uang muka. Sebagian terbesar pembelian asset mengharapkan agar sebagian dari harga belinya dibayar langsung oleh peminjam pada saat transaksi dilakukan. Hal ini memberi perlindungan tambahan bagi kreditor apabila terjadi kemancetan pembayaran dan pengembalian aktiva.

Bisa menghindari resiko pemilikan. Memiliki asset tertentu biasanya mengandung resiko seperti kerugian karena bencana, kondisi perekonomian yang berubah, kemajuan teknologi dan kerusakan fisik. Dengan model lease kerugian tersebut dapat dihindari karena *Lessee boleh*

menghentikan Lease. Fleksibilitas ini sangat penting bagi perusahaan khususnya yang menggunakan teknologi tinggi dimana inovasi dan perubahannya sangat cepat.

Sebagai sumber dana; dengan leasing memungkinkan perusahaan memperoleh sumber dana untuk pembiayaan industrinya melalui mekanisme sales and leaseback atas aset yang dimiliki oleh pihak lease, tanpa mengganggu fasilitas kredit (*credit line*) yang sudah ada di bank.

Menjaga cash flow; khususnya bagi perusahaan yang pendapatannya diperoleh secara musiman sehingga keuntungan biasanya baru dapat diperoleh pada akhir investasi sehingga besarnya sewa dapat disesuaikan dengan kemampuan *cash flow* perusahaan.

Mengurangi pengaruh inflasi; karena pembayaran oleh lessee biasanya dalam jumlah yang sama maka dalam kondisi inflasi yang tinggi nilai sekarang dari sewa telah berkurang.

Dari sisi *lessor* juga memperoleh manfaat dari menlease asetnya dibandingkan dengan menjualnya secara tunai antara lain:

Dapat meningkatkan penjualan. Bila perusahaan menjual produknya secara tunai biasanya omset penjualan perusahaan relatif rendah, Cara yang dapat dilakukan adalah menjual produknya melalui Leasing kepada pelanggan, sehingga pembeli yang tidak memiliki dana tunai dapat memperoleh aset dengan cara leasing.

Adanya keringanan pajak. Banyak ketentuan pajak yang memberikan keringanan bagi pemilik harta. Undang-undang pajak memberikan kredit pajak investasi yang memperbolehkan pemilik harta mengkreditkannya ke hutang pajak penghasilan entah pada periode berjalan ataupun pada periode mendatang sepanjang aset tersebut tetap dimilikinya. Bentuk keringanan pajaknya adalah pada saat aset tersebut dijual maka keringanan pajaknya ikut dalam asetnya.

Memungkinkan Kelangsungan Hubungan Dengan Lessee. Apabila harta dijual, pembeli kerap kali tidak mengadakan transaksi lagi dengan penjualnya. Akan tetapi dalam situasi Leasing, Lessor dan Lessee tetap berhubungan selama periode tertentu, dan hubungan bisnis jangka panjang kerap kali dapat dibina melalui Leasing.

Nilai Residu Dipertahankan. Dalam kondisi ekonomi tertentu yang membuat nilai residu yang besar dari suatu aset pada akhir periode lease, sehingga lessor dapat Me-Lease aktiva itu kembali kepada Lessee lain atau menjualnya sehingga memperoleh keuntungan. Banyak Lessor yang mendapatkan laba justru dari hasil penjualan sebagai akibat kenaikan nilai residu.

Disamping adanya keunggulan-keunggulan tersebut pada dasarnya leasing juga memiliki beberapa kelemahan antara lain:

Pembiayaan dengan leasing relatif lebih mahal dibandingkan pembiayaan dengan kredit bank.

Barang modal yang di lease tidak dapat lagi dicantumkan sebagai unsur aktiva untuk tujuan collateral dari bank

1.8 SIFAT LEASE

Unsur-unsur tentang ketentuan dan denda akibat pembatalan, periode Lease, opsi pembaharuan atau pembelian dengan harga murah, umur ekonomis, aktiva, nilai residu aktiva, pembayaran

Lease minimum, suku bunga yang tersirat dalam perjanjian Lease, seperti pemeliharaan, asuransi, dan pajak. Fakta ini dan fakta lainnya yang relevan harus dipertimbangkan dalam menentukan perlakuan akuntansi yang tepat atas *lease*

Masing-masing unsur ini didefinisikan sebagai berikut:

Ketentuan Pembatalan: Sifat tidak dapat dibatalkan mengacu pada kontrak Lease yang ketentuan serta sanksi pembatalannya sangat mahal bagi Lessee sehingga dalam keadaan bagaimanapun tidak dilakukan pembatalan. Hanya Lease yang tidak dapat dibatalkan yang dapat dikapitalisasi.

Periode Lease: Salah satu variable penting dalam perjanjian Lease adalah Periode Lease-nya: yaitu, periode waktu mulai dari awal hingga akhir Lease, Tanggal pemrakasaan Lease didefinisikan sebagai tanggal perjanjian Lease, atau tanggal komitmen tertulis paling awal jika semua ketentuan pokok telah dinegosiasikan. Permulaan Periode Lease terjadi pada saat perjanjian Lease mulai berlaku, yaitu apabila harta yang dilease telah diserahkan kepada Lessee.

Akhir Jangka Lease: Adalah akhir periode yang ditetapkan dimana pembatalan tidak boleh dilakukan ditambah semua periode, jika ada, yang diliputi opsi pembaharuan dengan harga murah, atau ketentuan lain bahwa, pada tanggal terjadinya lease sudah ada indikasi kuat bahwa lease itu diperbarui. Jika opsi pembelian dengan harga murah dimasukkan dalam kontrak lease, sebagaimana didefinisikan dalam subbab berikut, maka periode lease meliputi semua periode pembaharuan sebelum tanggal opsi pembelian dengan harga murah tiba. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa periode lease tidak boleh melampaui tanggal opsi pembelian dengan harga murah

Opsi Pembelian Dengan Harga Murah: Lease kerap kali mengandung ketentuan yang memberi hak kepada lessee untuk membeli harta yang dilease pada suatu hari dimasa depan. Harga beli yang pasti harga opsi yang ditetapkan, meskipun dalam beberapa kasus harga tersebut dinyatakan sebagai nilai pasar wajar pada tanggal opsi dimanfaatkan. Jika harga opsi telah ditetapkan ini diperkirakan jauh lebih kecil dibandingkan dengan harga atau nilai pasar wajar pada tanggal pemanfaatan opsi pembelian, maka dalam hal ini sudah tersirat opsi pembelian dengan harga murah

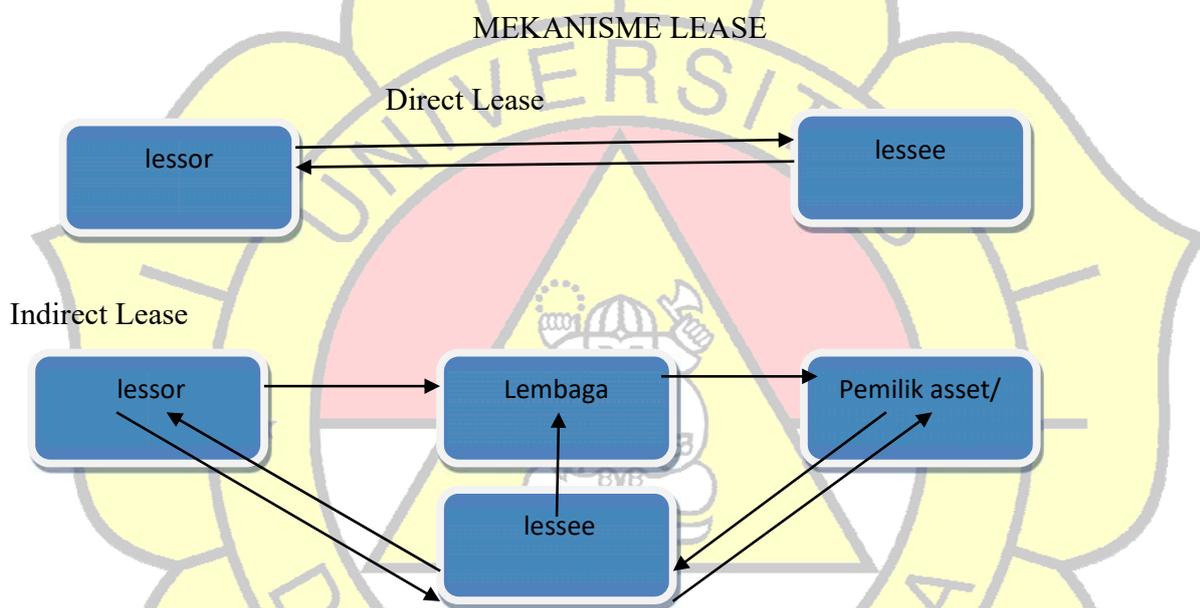
Nilai Sisa Atau Residu. adalah Nilai pasar harta yang dilease pada akhir periode lease. Dalam beberapa lease, periode lease melampaui umur ekonomi aktiva, atau periode dimana aktiva tersebut tetap produktif, dan kadang-kadang masih ada nilai sisa. Dalam lease lainnya, periode lease lebih singkat, dan nilai residu tidak ada. Jika *lessee* dapat membeli aktiva itu pada akhir periode lease dengan harga murah sudah ada, dan dapat diandaikan bahwa *lessee* akan melaksanakan opsi ini dan dapat membeli aktiva tersebut.

Beberapa kontrak lease mewajibkan *lessee*, atau pihak ketiga yang ditunjuk, untuk menjamin nilai residu aktiva. Jika nilai pasar wajar pada akhir periode lease turun dibawah nilai residu yang dijamin, maka *lessee* atau pihak ketiga harus membayar selisih tersebut. Ketentuan ini melindungi *lessor* dari kerugian akibat penurunan yang tidak diperkirakan dalam nilai pasar aktiva.

Pembayaran Lease Minimum. Pembayaran sewa yang diminta selama periode lease ditambah dengan jumlah yang harus dibayar untuk nilai residu, entah melalui opsi pembelian dengan harga

murah atau penjaminan nilai sisa, disebut sebagai Pembayaran Lease Minimum. Jika semua pembayaran ini dilakukan dengan lease saja, maka pembayaran lease minimum akan sama bagi lessee dan lessor. Akan tetapi, jika pihak ketiga menjamin nilai residu, maka si lessee tidak boleh memasukkan jaminan ini sebagai bagian dari pembayaran *lease* minimum, tetapi *lessor* akan memasukkannya.

Kontrak lease dapat menjadi menjadi rumit dan bervariasi dalam masa lease seperti transfer kepemilikan, dan penghentian awal. Beberapa lease merupakan perpanjangan kontrak lease, seperti lease mesin foto copy selama dua atau tiga tahun. Lease lainnya lebih menyerupai penjualan langsung dengan pendanaan seperti sewa bangunan selama 30 tahun dengan transfer kepemilikan secara langsung pada akhir masa sewa.



Mekanisme lease dapat dilakukan dengan dua cara yaitu langsung dan tidak langsung. Mekanisme langsung yaitu pihak lessor membiayai keseluruhan dari aset yang dilease oleh pihak lessee sehingga tidak melibatkan pihak ketiga, sedangkan metode tidak langsung melibatkan pihak ketiga.

1.9 AKUNTANSI DAN PELAPORAN LEASE

Dalam praktek industri perusahaan sering memilih untuk menyewa aset jangka panjang daripada membeli karena berbagai alasan. Manfaat pajak salah satu alasan yang dianggap memberikan keuntungan kepada pihak lessee maupun lessor. Sewa menawarkan lebih banyak fleksibilitas dalam hal menyesuaikan diri dengan perubahan kebutuhan teknologi dan kapasitas.

Pembayaran sewa menciptakan jenis yang sama dari sisi kewajiban berupa pembayaran bunga utang. Jika suatu perusahaan diperbolehkan untuk menyewa sebagian besar aset dan mempertahankannya dalam laporan keuangan perusahaan. Akibatnya adalah aset perusahaan

tersebut secara relatif lebih rendah dan beban biaya berupa sewa menjadi lebih besar yang selanjutnya akan memberi dampak berkurangnya beban pajak.

Lessee sering mengatur suatu sewa agar dapat dicatat sebagai operating lease walaupun karakteristik ekonominya lebih mendekati capital lease. Dengan cara tersebut lease melakukan pendanaan diluar neraca (*of balancesheet financing*) Pendanaan diluar neraca ini mengacu pada kenyataan bahwa dalam operating lease, asset sewa maupun kewajiban yang terkait tidak diakui dalam neraca. Keputusan untuk mencatat sewa sebagai capital lease atau operating lease dapat berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan.

Aturan akuntansi telah dirancang untuk memaksa perusahaan mengungkapkan sejauh mana kewajiban sewa mereka di bukukan. Sesuai PSAK 30 terkait dengan akuntansi leasing maka perlakuan akuntansi untuk aset dalam sewa pembiayaan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual:

1. Disajikan sebagai aset tersedia untuk dijual, jika jumlah tercatatnya terutama dapat dipulihkan melalui transaksi penjualan dari pada penggunaan lebih lanjut
2. Diukur sebesar nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatatnya dan nilai wajar setelah dikurangi beban penjualan aset tersebut
3. Diungkapkan dalam laporan keuangan untuk memungkinkan evaluasi dampak keuangan adanya perubahan penggunaan aset.

Pencatatan transaksi leasing diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 dan Surat Edaran Dirjen Pajak No SE-10/PJ.42/1994. Menurut Keputusan Menteri Keuangan ini hanya mengatur mengenai tatacara pencatatan transaksi leasing secara sale and lease back dengan hak opsi sehingga untuk jenis leasing lainnya misalnya Pembiayaan Konsumen harus mengacu kepada PSAK No. 30. Dalam praktek sehari-hari, sering ditemukan kesalahpahaman dari akuntansi perusahaan sehingga dalam perpajakan memperlakukan transaksi Pembiayaan Konsumen layaknya Sale and Lease Back dengan Hak Opsi.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan tersebut, kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai Sewa Guna Usaha (SGU) dengan hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut :

1. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor;
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya 2 tahun untuk barang modal Golongan I, 3 tahun untuk barang modal Golongan II dan III, dan 7 tahun untuk Golongan Bangunan;
3. Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee.

Dalam praktek akuntansi ada dua cara akuntansi leasing yaitu *operating lease* dan *financial lease*. Dalam operating lease pihak pemilik asset (*lessor*) akan mentransfer hak untuk menggunakan suatu asset kepada pengguna (*lessee*). Dalam praktek ini pihak lessee berkewajiban untuk membayar sejumlah tertentu baik secara tunai maupun berkala sesuai

perjanjian keduanya. Pada akhir masa sewa, penyewa mengembalikan asset kepada lessor. Oleh karena lessee tidak memiliki asset tersebut atau tidak ada risiko kepemilikan, biaya sewa diperlakukan sebagai beban usaha dalam laporan laba rugi sehingga sewa tersebut tidak mempengaruhi neraca. Dalam *capital lease*, lessee mengasumsikan beberapa risiko kepemilikan dan menikmati beberapa manfaat. Akibatnya ketika menandatangani sewa, harus diakui baik sebagai aset maupun sebagai kewajiban (untuk pembayaran sewa) pada neraca. Perusahaan akan mengklaim penyusutan setiap tahun pada aset dan juga memotong komponen beban bunga dari pembayaran sewa setiap tahun.

Keputusan penggunaan pembiayaan asset baik dengan cara *Capital lease* maupun dengan *Operating Lease* pada prinsipnya adalah keputusan keuangan yang didasari atas kalkulasi yang dapat menggambarkan apakah pemanfaatan asset akan memberikan manfaat atau nilai tambah bagi perusahaan.

Lessee mengklasifikasikan dan mencatat sewa sebagai *capital Lease* jika Pada saat terjadinya transaksi tersebut memenuhi minimal satu dari empat kriteria sebagai berikut:
Terdapat transfer kepemilikan asset kepada lessee pada akhir masa sewa
Terdapat opsi untuk membeli asset pada harga murah (*bargain price*)
Masa sewa 75% atau lebih dari estimasi umur ekonomis asset

Nilai sekarang dari pembayaran sewa dan pembayaran sewa minimum lainnya sebesar 90% atau lebih dari nilai wajar asset dikurangi dengan kredit pajak investasi yang ditahan oleh lessor.

Dalam hal tidak ada satupun dari kriteria tersebut diatas yang terpenuhi maka lease tersebut diklasifikasikan sebagai *operating lease*.

Jika sewa diklasifikasikan sebagai *capital lease* maka pihak *lessee* harus mencatatnya baik asset maupun kewajiban sejumlah nilai sekarang minimum pembayaran selama masa sewa, tidak termasuk biaya eksekusi (*executory cost*) seperti administrasi, asuransi perawatan dan lain-lain bila dapat ditentukan atau diketahui jumlahnya. Demikian pula dengan beban bunga diakui sebagai beban sewa seperti pada kewajiban lainnya yang juga ada bunganya. Dalam Akuntansi *operating lease*, lessee mencatat sewa sebagai beban saat terjadinya, dan tidak ada asset atau kewajiban yang diakui dalam neraca. Bagi lessor sewa yang diterima diakui sebagai pendapatan yang dicatat dalam laba-rugi sedangkan asset yang disewakan diakui dalam neraca.

2. METODOLOGI

1.1 TUJUAN PENELITIAN

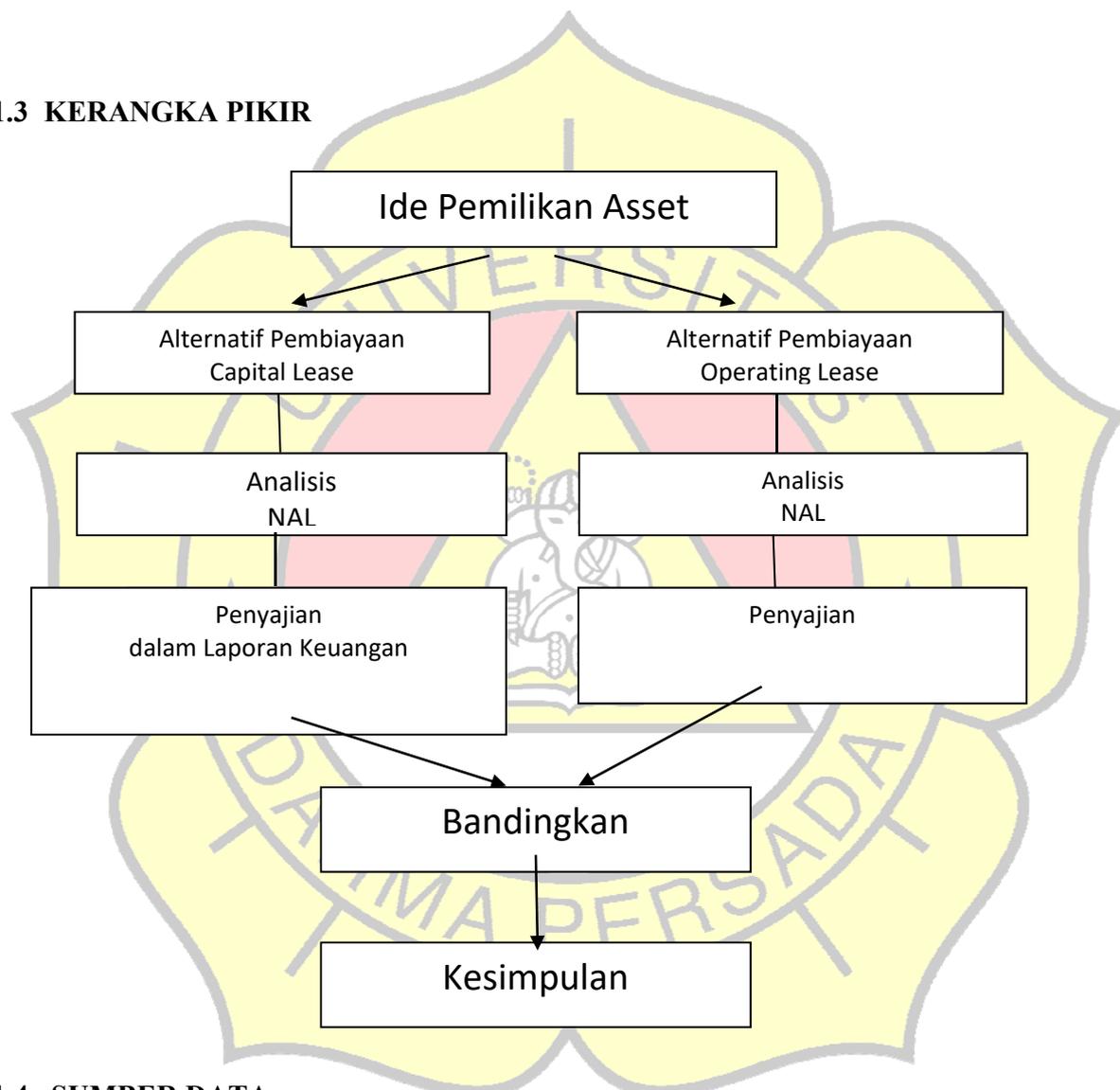
Mengetahui bagaimana *Capital Lease* memberikan dampak terhadap posisi keuangan sehubungan dengan penyajiannya dalam laporan keuangan

Mengetahui bagaimana *Operating Lease* memberikan dampak terhadap posisi keuangan sehubungan dengan penyajiannya dalam laporan keuangan

1.2 MANFAAT PENELITIAN

Dengan mengetahui Pembiayaan Capital Lease atau Operating Lease dan Dampak Pelaporan Keuangannya maka dapat menjadi acuan pengambilan keputusan pembiayaan asset bagi perusahaan.

1.3 KERANGKA PIKIR



1.4 SUMBER DATA

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Primer dan data sekunder. Data Primer berupa data nilai asset yang menjadi objek atau yang akan dibiayai dengan alternatif Capital Lease atau Operating Lease. Adapun data sekunder adalah laporan keuangan dari CV.X yang dijadikan bahan simulasi dampak pelaporan keuangannya.

1.5 METODE PENGOLAHAN DATA

Untuk mengetahui besarnya pembayaran lease minimal (*Minimum Lease Payment*) yang akan menjadi besaran kewajiban pembayaran oleh lessee dihitung dengan menggunakan rumusan

Determine Future Value Compounded Annually

$$FV = PV(1+i)^n$$

Faktor cicilan:

$$\frac{1}{r} \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

Determine *Net Advantage Lease (NAL)* dan NPV yaitu
NAL untuk mengetahui manfaat leasing dari sisi lease
NPV untuk melihat Keuntungan leasing sisi lessor yang dirumuskan sebagai berikut:

$$NAL = I_0 - \sum \frac{L_t(1-T) + TDep_t}{(1+(1-t)K_b)^t}$$
$$= I_0 - PVIFA(r, n \text{ tahun}) \{L_t(1-T)\} - PVIFA(r, n \text{ thn}) \{TDep_t\}$$

- NAL = Net Advantage of Leasing
- I_0 = Harga aktiva
- L_t = Pembayaran Sewa secara Periodik selama umur lease
- Dep_t = Jumlah beban penyusutan dalam periode T
- K_b = Biaya hutang sebelum pajak
- n = Umur Ekonomis

$$NPV = \sum (PVIF \times CF) - IO$$

PVIF = Nilai sekarang bersih dari suatu jumlah dengan factor diskonto tertentu

CF = Jumlah cash inflow selama waktu tertentu

2. ANALISIS DATA

2.1 KALKULASI PEMBAYARAN MINIMAL LEASE DAN DAMPAK AKUNTANSI

Untuk dapat memecahkan persoalan sebagaimana dimaksud dalam bentuk leasing yaitu Operating lease dan financial lease maka perlu diasumsikan tentang asset yang akan dibeli oleh suatu perusahaan. Dalam kasus ini adalah pembelian asset tetap maka perlu diasumsikan tentang asset yang akan dibeli oleh suatu perusahaan. Dalam kasus ini adalah pembelian asset tetap berupa mesin potong kertas buatan China oleh CV. X sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang produksi alat pembungkus dari kertas. Harga Mesin tersebut adalah Rp 460.000.000,- Umur ekonomis mesin 5 tahun dengan taksiran nilai sisa 10% dari harga perolehan, tingkat suku bunga lease yang dikenakan adalah 14%.

Alternatif pembiayaan ini dimulai dengan analisa skedul amortisasi pembayaran untuk asset sewa sebagaimana disajikan dalam tabel 4.1. Perhitungan ini dilakukan untuk mendapatkan berapa besarnya pembayaran baik melalui *operating lease* maupun *financial lease*. Dengan menggunakan formula faktor cicilan dan MLP diperoleh pembayaran minimal adalah Rp 133.990.431,-

Tabel 4.1
Komponen pokok pembayaran
Dan bunga sebagai pembayaran minimal lease

Tahun	Cash outflow	bunga 14%	Pokok hutang	Kewajiban
0				410.000.000
2012	119.426.254	57.400.000	62.026.254	347.973.746
2013	119.426.254	48.716.324	70.709.930	277.263.816
2014	119.426.254	38.816.934	80.609.320	196.654.497
2015	119.426.254	27.531.630	91.894.625	104.759.872
2016	119.426.254	14.666.382	104.759.872	(0)
Total	597.131.270	187.131.270	410.000.000	

Sumber: data primer diolah

Selanjutnya bagaimana dampaknya terhadap laporan keuangan perusahaan
Bila alternatif Pembiayaan *Operating Lease*

Hasil perhitungan skedul pembayaran dengan pembiayaan operating lease selama 5 tahun sebagaimana tabel 4.1 adalah CV. X berkewajiban membayar sewa secara rutin kepada pihak leasor sejumlah Rp 119.426.254,- per tahun selama 5 tahun

Bila pemanfaatan asset dengan *operating lease* dampaknya bagi perusahaan adalah: Perusahaan akan mencatat cicilan tersebut sebagai beban tetap berupa sewa setiap tahun yang tersaji dalam laporan laba-ruginya. Dampak pembayaran ini adalah naiknya beban perusahaan yang akan mempengaruhi besarnya keuntungan perusahaan setiap tahunnya. Artinya bahwa

perusahaan akan mencatat beban sejumlah Rp 119.426.254,- setiap tahun selama 5 tahun. Disisi lain bahwa beban pembayaran sewa (lease) tersebut juga memberikan manfaat lain bagi perusahaan yaitu berkurangnya beban pajak yang dibayarkan.

Dari sisi penyajian posisi keuangan perusahaan (neraca) bagi perusahaan asset yang dilease tersebut tidak mempengaruhi jumlah aset maupun hutang perusahaan walaupun mempunyai hak memanfaatkan selama 5 tahun.

Bila alternatif Pembiayaan *Capital Lease*

Bila pemanfaatan aset tersebut dengan cara capital lease maka dampaknya terhadap laba rugi maupun penyajian dalam neraca perusahaan adalah:

Dalam laporan laba rugi perusahaan akan mencatat beban sebesar Rp 64.400.000 pada tahun pertama, Rp 54.657.340 pada tahun kedua dan seterusnya (tabel 4.1) sampai berakhirnya periode lease. Beban bunga tersebut pada dasarnya juga mempengaruhi laba perusahaan, namun pengaruh beban bunga terhadap laba perusahaan secara akuntansi lebih kecil dari pada operating lease.

Dalam laporan posisi keuangan perusahaan akan mengakui adanya penambahan aset disatu sisi sejumlah Rp 460.000.000,-(kas berkurang sebesar Rp 50.000.000 sebagai Uang muka) dan juga mengakui adanya hutang disisi lain sejumlah nilai bersih dari aset yang di lease.

Dalam tabel 4. 2 berikut disajikan bagaimana metode akuntansi lease terhadap laporan keuangan

Tabel 4.2

Akuntansi lease terhadap laporan keuangan

Tahun	Operating Lease	Capital Lease		
	Beban sewa	bunga	Pokok hutang	Jumlah
2012	119.426.254	57.400.000	82.000.000	139.400.000
2013	119.426.254	48.716.324	82.000.000	130.716.324
2014	119.426.254	38.816.934	82.000.000	120.816.934
2015	119.426.254	27.531.630	82.000.000	109.531.630
2016	119.426.254	14.666.382	82.000.000	96.666.382
Total	597.131.270	187.131.270	410.000.000	597.131.270

Sumber: Data diolah

Dalam tabel diatas memperlihatkan bahwa dengan *operating lease* perusahaan tidak memiliki aset maka dalam neraca akan bersaldo nihil untuk aset yang dilease. Secara total biaya yang menjadi beban selama lima tahun adalah Rp 597.131.270,- sedangkan dalam capital lease jumlah yang menjadi beban adalah Rp 187.131.270 disatu sisi ada pengakuan aset adalah Rp 460.000.000 (hutang lease ditambah uang muka). Gambaran dalam tabel diatas menunjukkan bahwa dampak akuntansi kedua metode seolah sama namun sebenarnya terdapat perbedaan tahunan sebelum masa sewa berakhir. Yang paling Nampak adalah capital lease mengakui aset dan kewajiban sebesar Rp 410.000.000,- saat dimulainya lease.

2.2 ANALISIS NET ADVENTAGE LEASE

Untuk memutuskan metode pembiayaan mana yang paling baik bagi CV. X atas mesin yang akan dimanfaatkan dalam operasionalnya lebih lanjut akan dihitung nilai manfaat bersih (NAL). Secara teoritis pembiayaan dengan leasing memberikan beberapa keunggulan antara lain adanya *tax shield* baik dalam *operating lease* maupun *financial lease*. Hal tersebut dikarenakan adanya beban-beban yang berdampak pada berkurangnya keuntungan yang seterusnya mengurangi jumlah beban pajak perusahaan

Adapun *tax shield* dimaksud dapat dihitung sebagai berikut:

Tabel 4.3
Net Advantage Lease dengan metode Operating Lease

Tahun	Operating Lease	PVIF 14%	Tax Shield 35%	PV lease
2012	119.426.254	104.759.872	36.665.955	82.760.299
2013	119.426.254	91.894.624	32.163.119	87.263.135
2014	119.426.254	80.609.320	28.213.262	91.212.992
2015	119.426.254	70.709.930	24.748.475	94.677.779
2016	119.426.254	62.026.254	21.709.189	97.717.065
		Σ PV cash outflow		453.631.270
		Harga Aset lease		60.000.000
		NAL		(6.368.730)

sumber : Data diolah

Dalam tabel 4.3 diatas bila pembiayaan dilakukan dengan perating lease maka besarnya perlindungan pajak yang dapat diperhitungkan adalah sebesar Rp 36. 665.955 pada tahun pertama, Rp 32.163.119 pada tahun ke dua, dan seterusnya pada akhir tahun ke lima Rp 21.709.189. Perlindungan pajak tersebut dihitung dengan terlebih dahulu menghitung nilai sekarang dari cicilan sewa pertahun dari aset yang dilease. Selanjutnya dapat dihitung *Net*

Advantage Lease (NAL) yaitu jumlah dari nilai sekarang selama periode lease dikurangi dengan harga aset yang dilease. Dalam perhitungan diatas diperleh NAL sebesar (Rp 6.368.730) yang berarti negatif. Hal ini mengartikan bahwa nilai sekarang uang yang dikeluarkan untuk lese aset dengan operating lease lebih rendah dari harga aset, sehingga dengan cara operating lease masih memberikan nilai manfaat bagi PT. X

Lebih lanjut dapat pula dihitung besarnya perlindungan pajak bagi PT X bila pembiayaannya melalui *Financial Lease*. Dalam tabel 4.4 memperlihatkan besarnya perlindungan pajak atas beban bunga dari cicilan lease. Dalam tabel tersebut memperlihatkan bahwa jumlah perlindungan pajak yang didapatkan lebih kecil bila dibandingkan dengan pembiayaan melalui operating lease yaitu tahun pertama Rp 17.622.807 dan pada tahun ke dua Rp 13.119.970,- dan seterusnya sebagaimana disajikan dalam tabel 4.4. Adanya perbedaan tersebut karena keseluruhan cicilan leasing dalam *operating lease* diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi perusahaan, Sedangkan dalam *financial lease* besarnya cicilan walaupun jumlahnya sama akan tetapi didalamnya ada unsur pokok hutang dan bunga lease.

Tabel 4.4
Perhitungan perlindungan pajak atas bunga
Cicilan Financial Lease

Tahun	Beban Bunga	PViF 14%	Tax Sheld 35%
2012	57.400.000	50.350.877	17.622.807
2013	48.716.324	37.485.630	13.119.970
2014	38.816.934	26.200.325	9.170.114
2015	27.531.630	16.300.935	5.705.327
2016	14.666.382	7.617.259	2.666.041
	187.131.270	137.955.026	48.284.259

Sumber: Data diolah

Selain perlindungan pajak yang diperoleh dari beban bunga yang dibayarkan, dalam pembiayaan dengan financial lease juga ada bentuk perlindungan pajak dari penyusutan aset yang di lease. Dalam kasus ini besarnya perlindungan pajak dari penyusutan dihitung dengan asumsi penyusutan metode garis lurus sehingga besarnya penyusutan pertahun adalah Rp 82.800.000. yang nilai sekarang bersih dan perlindungan pajaknya sebagaimana tabel 4.5 dengan nilai sekarang bersih selama 5 tahun Rp 99.490.686.

Tabel 4.5
Perhitungan tax shield atas Depresiasi
Financial Lease

Tahun	Beban Depresiasi	PViF 14%	Tax Sheld 35%
2012	82.800.000	72.631.579	25.421.053

2013	82.800.000	63.711.911	22.299.169
2014	82.800.000	55.887.642	19.560.675
2015	82.800.000	49.024.247	17.158.486
2016	82.800.000	43.003.725	15.051.304
	414.000.000	284.259.104	99.490.686

Sumber: Data diolah

Dengan adanya shield tersebut lebih lanjut dapat dihitung NAL dari keduanya seperti tabel 4.6. berikut.

Tabel 4.6
Net Advantage Lease dengan metode Financial Lease

Tahun	Financial Lease	PVIF 14%	Tax shield	Tax shield	PV Lease
			35% Bunga	35% Depresiasi	
2012	119.426.254	104.759.872	17.622.807	25.421.053	61.716.012
2013	119.426.254	91.894.625	13.119.970	22.299.169	56.475.485
2014	119.426.254	80.609.320	9.170.114	19.560.675	51.878.531
2015	119.426.254	70.709.930	5.705.327	17.158.486	47.846.116
2016	119.426.254	62.026.254	2.666.041	15.051.304	44.308.909
Sumber:	Data diolah	\sum PV of Lease			262.225.054
		Uang muka			50.000.000
		\sum PV cash out flow			312.225.054
		Nilai aset Lease			

	410.000.000
NAL	(97.774.946)

Dalam tabel 4.6 diatas dengan memasukkan unsure perlindungan pajak dari bunga dan depresiasi berdasarkan nilai sekarang bersihnya selama lima tahun maka nilai sekarang bersih pembayaran lease adalah Rp 312.225.054,- sehingga bila dibandingkan dengan nilai aset diawal tahun sebesar Rp 410.000.000 setelah dikurangi uang muka, diperoleh NAL sejumlah negatif Rp 97.774.946. dengan nilai NAL negatif. Hal ini mengartikan bahwa nilai sekarang bersih uang yang dikeluarkan selama lima tahun lebih kecil dari harga aset bila dibeli dengan tunai, sehingga pembiayaan dengan metode financial lease tersebut layak dilakukan oleh perusahaan. Bila memperhatikan perhitungan NAL pada tabel 4.3 dengan metode *operating lease* dan tabel 4.6 dengan metode *financial lease* terlihat bahwa pada tingkat suku bunga 14% pada dasarnya kedua alternatif pembiayaan tersebut layak dilaksanakan, namun bila memperhatikan besarnya nilai manfaat yang diperoleh perusahaan maka pembiayaan dengan financial lease akan lebih baik.

2.3 ANALISIS NET PRESENT VALUE (NPV)

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kelayakan pembiayaan dari sisi *lessor* sebagai lembaga keuangan yang membiayai asset tersebut karena lembaga keuangan ataupun pemilik aset pada dasarnya adalah perusahaan yang juga mengharapkan keuntungan dari pembiayaan yang dilakukan. dengan dasar pembiayaan pada tabel 4.6. diatas, NPV dari sisi *lessor* dapat dihitung seperti tabel 4.7 dibawah ini.

Tabel 4.7

Perhitungan NPV investasi oleh Lessor

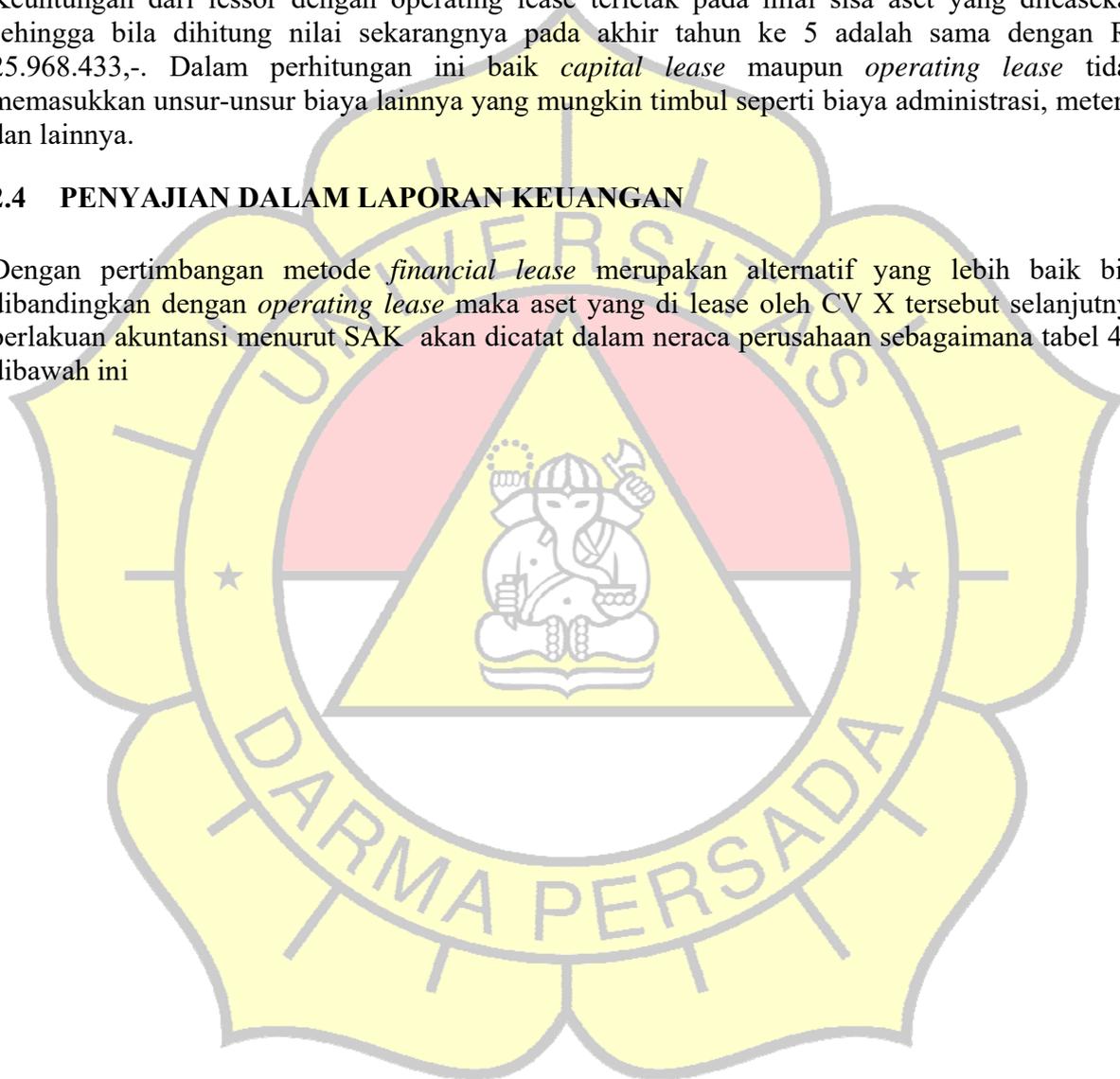
THN	Cash Inflow	PVif14%	PV
1	119.426.254	0,88	104.759.872
2	119.426.254	0,77	91.894.624
3	119.426.254	0,67	80.609.320
4	119.426.254	0,59	70.709.930
5	119.426.254	0,52	62.026.254
	50.000.000		25.968.433
		Σ PVif14%	435.968.433
		IN.Inv	410.000.000
		NPV	25.968.433

Sumber: Data diolah

Dalam tabel 4.7 dengan NPV 25.968.433 maka pembiayaan yang diberikan oleh lessor pada dasarnya juga layak pada tingkat suku bunga 14%. Pertanyaan selanjutnya adalah apakah dengan model *operating lease* juga memberikan keuntungan bagi pihak lessor. Bila kita hitung NPV dengan *operating Lease* maka hasilnya adalah NPV= 0 yang berarti bahwa nilai sekarang dari jumlah penerimaan selama 5 tahun akan kembali sama dengan nilai awal aset yang dibiayai. Keuntungan dari lessor dengan *operating lease* terletak pada nilai sisa aset yang dileasekan sehingga bila dihitung nilai sekarangnya pada akhir tahun ke 5 adalah sama dengan Rp 25.968.433,-. Dalam perhitungan ini baik *capital lease* maupun *operating lease* tidak memasukkan unsur-unsur biaya lainnya yang mungkin timbul seperti biaya administrasi, meterai dan lainnya.

2.4 PENYAJIAN DALAM LAPORAN KEUANGAN

Dengan pertimbangan metode *financial lease* merupakan alternatif yang lebih baik bila dibandingkan dengan *operating lease* maka aset yang di lease oleh CV X tersebut selanjutnya perlakuan akuntansi menurut SAK akan dicatat dalam neraca perusahaan sebagaimana tabel 4.7 dibawah ini



Tabel 4.7.
Penyajian aset lease dalam Neraca CV X

aset			
Aset lancar			
	Beban ditangguhkan		187.131.270
Aset tetap			
	Mesin (Leasing)		460.000.000
Total aset			
HUTANG			
Hutang Jangka Panjang			
	Hutang Leasing		460.000.000
	Bunga yang masih harus dibayar		187.131.270
Ekuitas			
Jumlah hutang dan Ekuitas			

Sumber: Data diolah

Artinya bahwa dengan pembiayaan aset tersebut dengan financial lease maka perusahaan akan mengakui adanya penambahan aset sejumlah harga perolehan dari mesin tersebut dan pengakuan adanya hutang leasing dan bunga leasing yang masih harus dibayar. Dampak dari pengakuan ini adalah adanya penambahan aset perusahaan sehingga menggambarkan ukuran perusahaan dari sisi total aset menjadi lebih besar, namun disisi lain diikuti pula dengan adanya penambahan hutang yang mungkin akan berdampak pada kinerja dari sisi likuiditas maupun solvabilitasnya.

Tabel 4.8
Penyajian dalam Laporan Laba Rugi

	<i>Financial Lease</i>	<i>Operating Lease</i>
<i>Penjualan</i>		
<i>Persediaan akhir</i>		
<i>Harga Pokok Penjualan:</i>		
<i>Laba Operasional</i>		
<i>Beban Penyusutan</i>	82.800.000	
<i>Beban sewa</i>		119.426.254
<i>Beban bunga</i>	57.400.000	
<i>Laba Usaha sebelum pajak</i>		
<i>Pajak</i>		
<i>Laba bersih sesudah pajak</i>		

Sumber: Data diolah

Bila diilustrasikan kedua bentuk lease tersebut dalam laporan laba rugi perusahaan maka akan nampak bahwa dalam operating lease, keseluruhan dari nilai lease (sebagai sewa) dicatat sebagai beban oleh CV X yaitu sebesar Rp 119.426.254,- setiap akhir tahun selama periode lease sehingga berdampak pada berkurangnya laba perusahaan. Walaupun ada dampak pada pengurangan laba perusahaan namun disatu sisi pajak perusahaan menjadi lebih kecil. Pengurangan pajak menjadi lebih kecil tersebut yang di gambarkan sebagai bentuk perlindungan pajak dalam cicilan leasing. Berbeda halnya dengan pembiayaan dengan financial lease, dalam penyajian laporan laba ruginya adalah beban bunga atas lease yang dalam kasus in dicatat pada tahun pertama sejumlah Rp 57.400.000,-. Oleh karena leasing tersebut diamortisasi maka beban bunga pada tahun kedua akan lebih rendah dibandingkan dengan tahun pertama dan seterusnya (tabel 4.4). Karena dalam *financial lease* mesin yang di lease diakui sebagai aset maka perusahaan juga akan membukukan beban penyusutan sebesar Rp 82.800.000,- (bila penyusutan garis lurus).

Dampak keseluruhan dengan bunga dan penyusutan akan mempengaruhi besarnya keuntungan yang diperoleh perusahaan sehingga dengan sendirinya perusahaan juga akan memperoleh bentuk perlindungan pajak dari beban bunga dan penyusutan tersebut.

Tabel 4.9
Perbandingan besarnya perlindungan pajak
Financial Lease dengan Operating Lease

Financial Lease		Operating Lease		
Bunga Lease	Penyusutan	Tax Shield	Cicilan lease	Tax shield
57.400.000	82.800.000		119.426.254	
		49.070.000		41.799.189
48.716.324	82.800.000		119.426.254	
		46.030.713		41.799.189
38.816.934	82.800.000		119.426.254	
		42.565.927		41.799.189
27.531.630	82.800.000		119.426.254	
		38.616.071		41.799.189
14.666.382	82.800.000		119.426.254	
		34.113.234		41.799.189
Jumlah		210.395.945		208.995.945

Dalam tabel 4.9 diatas terlihat bahwa pada tingkat suku bunga 14% besarnya perlindungan pajak yang didapatkan bila pembiayaan dengan metode *financial lease* lebih besar dibandingkan perlindungan pajak dengan metode *operating lease* yaitu Rp 210.395.945 : Rp 208.995.945 yang berarti bahwa pembiayaan dengan financial lease yang dilakukan oleh CV X layak baik dari sisi NAL, maupun dari sisi perlindungan pajak yang didapatkan.

3. SIMPULAN DAN SARAN

3.1 SIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

Pembiayaan dengan lease sangat mempengaruhi laporan keuangan perusahaan baik posisi keuangan perusahaan maupun laporan laba ruginya.

Pembiayaan operating lease akan mencatat seluruh cicilan lease sebagai beban dalam laporan laba ruginya pada setiap akhir tahun selama lease. Sedangkan dalam capital lease akan mencatat aset lease sebagai hak di satu sisi dan kewajiban cicilan lease disisi lain. Sehingga hanya bunga lease yang dicatat dalam laporan laba rugi perusahaan.

Pada dasarnya pembiayaan dengan lease memberikan manfaat perlindungan pajak bagi perusahaan yaitu beban bunga lease dan penyusutan aset yang dilease bila melalui financial lease.

Dari analisis NAL yang dilakukan atas dua alternatif memperlihatkan bahwa kedua alternatif tersebut menguntungkan perusahaan, namun yang paling baik adalah dengan cara *financial lease* karena NAL nya lebih besar dibandingkan dengan *operating lease* yaitu Rp 97.774.946 berbanding Rp 6.368.730. Demikian pula dengan NPV dari sisi lessor juga menguntungkan karena $NPV > 0$

Besarnya perlindungan pajak yang didapatkan dengan financial lease lebih besar dibandingkan dengan operating lease.

Dampak penyajian dalam laporan keuangan adalah bila pembiayaan dengan financial lease akan memperlihatkan penambahan jumlah aset disatu sisi dan diikuti dengan penambahan jumlah kewajiban berupa hutang leasing.

Pilihan pembiayaan yang dilakukan oleh CV.X pada dasarnya layak dengan asumsi tingkat suku bunga 14%.

3.2 SARAN-SARAN

Sebelum memutuskan bentuk pembiayaan lease yang akan diambil, perusahaan perlu melakukan analisis untuk mengetahui mana yang paling memberikan manfaat bagi perusahaan.

Pertimbangan utama yang perlu diperhatikan adalah tingkat suku bunga, besarnya perlindungan pajak yang didapatkan serta dampak pembiayaan tersebut dalam laporan keuangan perusahaan baik laba rugi maupun neracanya.

Biaya-biaya lainnya diluar beban tetap berupa cicilan leasing perlu diperhitungkan khususnya oleh pihak *lessee* sebelum mengambil keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

Arthur J.Keown, davit F Scot,Jr Manajemen Keuangan, Salemba 4 edisi 9 2007

Fred Weston J, Copeland Thomas Manajemen keuangan Bina Aksara Edisi 10 2004

Eugene F Brigham, Joel F Houston; Manajemen Keuangan. Erlangga, edisi 8 2001

Hanafi Mamdu M. Abdul Halim; Analisis Laporan Keuangan UPP STIM YKPN Edisi IV 2009

International Accounting Standard Committee, International Accounting Standard No 17
Accounting for Leases, 1982 Par.2

Ikatan Akuntansi Indonesia, Standar Akuntansi Keuangan, SAK no 30 .

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 dan Surat Edaran Dirjen Pajak No
SE-10/PJ.42/1994.

Subramanyam KR, Wild John J, Analisa Laporan Keuangan Mc Graw Hill. Salemba 4 2010

Van Horn James , John J. Wachowicz Jr. Fundamental of Financial Managemen Tent Edition
2000

Zaki Baridwan, Akuntansi Keuangan Intermediate, BPPE, Yogyakarta 1994,

