NERACA

ASSET TETAP (LEASING)

ASSET TIDAK BERWUJUD

Jenis-jenis sewa menurut PSAK 30

1. Finance lease

Lessor :

Pihak yang membiayai penyediaan barang modal.

Lessee :

- memilih barang modal yang dibutuhkan atas nama perusahaan sewa
- Pemilik barang modal tsb
- melakukan pemesanan, pemeriksaan serta memelihara barang modal yang dijadikan obyek transaksi sewa.
- Selama masa sewa melakukan pembayaran secara berkala. Jumlah mencakup biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut berikut bunganya.

2. Operating lease

- Lessor : membeli barang modal kemudian disewakan kepada lesse.

- Lessee : membayar sewa membayar biaya sewa.

3. Sales Type lease

Sewa penjualan merupakan transaksi pembiayaan sewa secara langsung dimana jumlah transaksi termasuk laba yang diperhitungkan oleh pabrikan yang juga merupakan perusahaan sewa.

Leverage lease

Melibatkan:

- penyewa guna usaha,
- perusahaan sewa, dan
- kreditur jangka panjang yang membiayai transaksi sewa.

Jenis sewa yang diakui perpajakan:

1. sewa dengan hak opsi (*finance lease*)

   karakteristik yang harus dipenuhi semua:

- pembayaran sewa masa sewa pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor.
- Masa sewa ditetapkan sekurang-kurangnya dua tahun untuk barang modal golongan I, tiga tahun untuk barang modal golongan II dan III, dan tujuh tahun untuk golongan bangunan.
- Perjanjian sewa memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee.

sewa tanpa hak opsi

adalah kegiatan jasa pembiayaan berupa penyediaan kredit bagi lesse oleh lessor.

Penghasilan lessor adalah bunga yang diterima pada saat angsuran pelunasan kewajiban sewa.

Perpajakan melarang penyusutan barang sewa ini, karena dianggap sebelum selesainya masa leasing asset bukan milik lessee maupun lessor.

Karakteristik:

- pembayaran sewa selama masa sewa pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal dan tidak menghasilkan keuntungan.
- Perjanjian sewa tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee.

PERLAKUAN PERPAJAKAN

SEWA DENGAN HAK OPSI

BAGI *LESSOR*:

- Penghasilan kena pajak : pembayaran sewa dikurangai angsuran pokok.
- Tidak berhak melakukan penyusutan asset yang disewakan dengan hak opsi.
- Jika masa sewa lebih pendek dari yang telah ditentukan sebelumnya, DJP melakukan koreksi atas penghasilan lessor.
- Kerugian karena piutang tdk dp ditagih dibebankan pada cadangan piutang tak tertagih.
- Cadangan piutang lebih besar dari kenyataan, diakui sebagai penghasilan
- Cadangan piutang lebih kecil dari kenyataan, diakui sebagai kerugian.
- Penyerahan barang kepada lesse dikenakan PPN, penyerahan jasa dalam transaksi ke lesse tidak dikenakan PPN.
- Angsuran PPH pasal 25 setiap bulan adalah PPh terutang berdasarkan LK triwulan terakhir yang disetahunkan dibagi 12.

BAGI *LESSEE*:

- Selama masa sewa, lessee tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewakan sampai saat lessee menggunakan hak opsi untuk membeli.
- Dasar penyusutan adalah nilai sisa
- Pembayaran sewa dapat mengurangi penghasilan bruto lessee (jika memenuhi ketetentuan capital lease)
- Masa sewa lebih pendek dari masa yang ditetntukan, DJP melakukan koreksi atas pembebanan biaya sewa.
- Lessee tidak memotong PPh 23 atas pembayaran sewa yang dibayar.

SEWA TANPA HAK OPSI

BAGI *LESSOR*:

- Penghasilan kena pajak : seluruh pembayaran sewa yang diterima.
- Membebankan biaya penyusutan atas barang modal yang disewakan

BAGI *LESSEE*:

- Biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto: pembayaran sewa yang dibayar.
- Memotong PPh 23 atas pembayaran sewa tsb
- Atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa tanpa hak opsi dari lessor kepada lessee dikenai utang PPN.

CONTOH:

PT. A membeli mesin produksi dengan cara sewa (leasing) pada tanggal 1 Januari 2009, dimana pembelian ini merupakan capital lease. Setiap tahun PT.A harus membayar Rp.1.500.000 selama 4 tahun dan masa manfaat mesin 6 tahun. Pada akhir masa leasing, terdapat opsi pembelian dengan harga Rp.2.000.000 dan tingkat bunga implicit 10%. Selain membayar cicilan, PT.A juga harus membayar biaya leasing Rp.200.000 setiap tahunnya. Pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 1 januari 2009.

JAWAB

BAGI LESSEE:

Present value leasing = PV cicilan + PV nilai opsi

$$= \left(\text{cicilan} \times 1 - \frac{1}{\frac{(1+i)^{n}-1}{i}} + 1\right) + \left(\text{Nilai opsi} \times \frac{1}{(1+i)^{n}}\right)$$

$$= \left(1.500.000 \times 1 - \frac{1}{\frac{(1+0{,}1)^{3}}{0{,}1}} + 1\right) + \left(2.000.000 \times \frac{1}{(1+0.1)^{4}}\right)$$

$$= (1.500.000 \times 3.4869) + (2.000.000 \times 0.6830)$$

$$= 6.596.350$$

1 Jan	Mesin (leasing)	6.596.350	
	Utang leasing jk pendek		1.649.087,5
	Utang leasing jk panjang		4.947.262,5
	Utang leasing	1.500.000	
	Biaya bunga leasing	200.000	
	Kas		1.700.000.

Utang leasing jangka pendek (utang tahun 1) Rp.6.596.350/4 = 1.649.087,5

BAGI LESSOR:

Penghasilan ini dikenakan PPh badan tarif 28%

ASET TIDAK BERWUJUD

Aset tidak berwujud adalah asset nonmoneter yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya, atau untuk tujuan administrative.

PEROLEHAN ASET TIDAK BERWUJUD

1. GOODWILL

Adalah hak-hak istimewa yang dimiliki oleh suatu perusahaan.

Misal: keistimewaan lokasi, produksi, distribusi, nama, dan pengalaman yang lebih unggul dari perusahaan lain.

Perusahaan tidak dapat secara otomatis mencantumkan goodwill dalam neraca. Goodwill hanya dapat dicatat dalam pembukuan jika suatu perusahaan membeli perusahaan lain dengna harga diatas yang berlaku.

Nilai goodwill yang dicantumkan adalah niali seluruh asset setelah dikurangi biaya.

Untuk keperluan perpajakan, goodwill hanya dapat dicatat sebagai harta yang dapat diamortisasi apabila goodwill tersebut diperoleh melalui pembelian perusahaan.

BIAYA PENDIRIAN DAN PERLUASAN MODAL

CONTOH

PT. B berdiri tahun 2005 talah menghabiskan biaya sebesar Rp.50.000.000 untuk mendapatkan izin pengurusan pendirian perusahaan. Biaya ini diberlakukan sebagai asset lainnya dan memiliki masa manfaat 5 tahun, metode penyusutan garis lurus.

Aset lainnya (tidak berwujud)	50.000.000	
Kas		50.000.000
Beban amortisasi asset tidak berwujud	10.000.000	
Aset lainnya		10.000.000

Menurut fiscal
Beban amortisasi 25% X 50.000.000 = 12.500.000
Selisih 12.500.000 – 10.000.000 = 2.500.000 merupakan koreksi fiscal