

## Evaluasi Pajak Penghasilan Badan Atas Perolehan Aset Tetap Metode *Financial Leasing* Studi Kasus Perolehan Aset Tetap pada Kubu Cempaka Hotel

Wayan Hesadijaya Utthavi<sup>1</sup>, Pande Komang Surya Sandjaya<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Bali  
Kampus Bukit Jimbaran-Bali, Telp.+62 361 701981  
Email: [hesadijayautthavi@pnb.ac.id](mailto:hesadijayautthavi@pnb.ac.id)

**Abstrak :** Pengelolaan *cash flow* mengharuskan perusahaan mempertimbangkan alternatif pembiayaan untuk pembelian aset tetap yang paling menguntungkan agar dapat meminimalkan pengeluaran perusahaan dan meningkatkan keuntungan yang diperoleh. Penelitian ini menggunakan Kubu Cempaka Hotel sebagai objek penelitian. Kubu Cempaka Hotel bergerak di bidang jasa penginapan (hotel). Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui perlakuan pajak penghasilan atas pembelian aset tetap yang dibeli menggunakan *financial leasing* dan untuk mengetahui mekanisme pembelian yang lebih menguntungkan antarpembelian dengan cara *financial leasing* dibandingkan dengan pembelian tunai sebagai dasar dalam penentuan kebijakan pembelian aset tetap.

Data dalam penelitian ini merupakan data sekunder berupa data aset yang dibeli secara *leasing* oleh perusahaan meliputi nilai aset, nilai opsi, jangka waktu kontrak *leasing*, dan suku bunga *leasing*. Prosedur pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi dan metode observasi. Analisis yang dilakukan penulis dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data kuantitatif dan teknik analisis data komperatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alternatif pembelian dengan metode *financial lease* memberikan dampak pengurangan pajak yang lebih besar terhadap pajak yang akan dibayarkan oleh perusahaan dari pada alternatif pembelian secara tunai. Hal tersebut terjadi karena pada pembelian dengan alternatif metode *financial lease* memiliki jumlah biaya yang dapat di bebankan (*deductible expense*) lebih besar dibandingkan dengan alternatif pembelian secara tunai.

**Kata kunci:** *financial lease*, pembelian tunai, pajak penghasilan, aset tetap

**Abstract :** Cash flow management requires companies to consider financing alternatives for the most profitable purchase of fixed assets in order to minimize corporate expenditures, as well as to increase profits. This research used Kubu Cempaka Hotel as research object. The purpose of this study was to determine the treatment of income tax on purchases of fixed assets purchased using financial leasing and to examine the mechanism of purchase which is more profitable between purchases using financial leasing and those using cash purchases as a basis in determining the policy of purchase of fixed assets.

The data in this research were secondary data. The data used were asset data purchased by leasing, which were asset value, option value, lease contract period, and lease rate. The data collection procedure used by the authors in this study used documentation techniques and observation. The analysis used in this study was quantitative and descriptive comperative technique. The result of the research showed that the purchase alternative using financial lease method gave a bigger impact of tax deduction on the tax paid by the company compared to the cash purchase. It happened because the purchase using financial lease method had a larger deductible expense compared to cash purchase.

**Keywords:** financial lease, cash purchases, income tax, fixed assets

### PENDAHULUAN

Sumber *cash flow* sangatlah penting bagi kegiatan operasional perusahaan dan sebagai penunjang terlaksananya operasional perusahaan. *Cash flow* pada perusahaan juga memegang peranan yang dapat digunakan sebagai investasi melalui penanaman barang modal. Sumber *cash flow* yang diterima tersebut digunakan untuk membeli aset tetap, juga keperluan produksi barang dan jasa, ataupun untuk membeli bahan kepentingan produksi lainnya. Pengelolaan *cash flow* mengharuskan perusahaan mempertimbangkan alternatif pembiayaan untuk pembelian aset tetap yang paling

menguntungkan agar dapat meminimalkan pengeluaran perusahaan, juga meningkatkan keuntungan yang diperoleh.

Perusahaan memiliki dua alternatif pembiayaan yang dapat digunakan dalam hal pembelian barang modal perusahaan, yaitu dari internal dan eksternal. Pembiayaan dari sumber internal dihasilkan sendiri di dalam perusahaan, di antaranya adalah laba ditahan, modal saham, dan lain-lain. Pembiayaan dari sumber eksternal berasal dari luar perusahaan, di antaranya adalah pinjaman bank, sewa guna usaha (*sewa guna usaha*), dan pembelian kredit.

Metode pembiayaan memiliki kelebihan dan kekurangan yang terdapat dalam masing-masing sumber pembiayaan yang ada. Bagi perusahaan yang memiliki modal yang besar alternatif termudah adalah dengan menggunakan dana internal perusahaan, sebaliknya bagi perusahaan yang tidak mempunyai cukup modal, alternatif yang dipilih adalah pembiayaan dari luar perusahaan. Salah satu jenis pembiayaan barang modal yang mulai banyak digunakan perusahaan di Indonesia selain pinjaman dari bank adalah pembiayaan sewa guna usaha.

Sewa guna usaha sesuai Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) yaitu apabila dalam transaksi perusahaan *lessor* bertindak sebagai pihak yang membiayai barang modal dimana secara berkala *lessor* menerima pembayaran sewa guna usaha dari *lessee* dan di akhir masa sewa terdapat hak opsi bagi *lessee*. Hak opsi adalah hak *lessee* untuk membeli barang modal yang disewa guna usahakan atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha. Sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) yaitu apabila dalam transaksi perusahaan *lessor* membeli barang modal dan kemudian menyewa guna usahakannya kepada *lessee*, *lessee* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli atau memperpanjang transaksi sewa guna usaha tersebut. (Zaki, 2007)

Keputusan pembiayaan menggunakan sewa guna usaha berdampak pada laporan keuangan pada setiap akhir periode yang terdiri dari neraca dan laporan laba rugi. Dalam pembuatan laporan keuangan tersebut transaksi sewa guna usaha diperlakukan dan dicatat sebagai aset tetap. Pencatatannya pembelian barang modal dengan menggunakan sistem sewa guna usaha baik secara akuntansi dan perpajakan memiliki pengakuan yang berbeda, serta pembelian aset dengan membeli secara *financial lease* dengan membeli secara tunai akan memiliki dampak perpajakan yang berbeda terhadap perusahaan. Perlakuan akuntansi untuk sewa guna usaha dalam hal ini *financial lease*, nilai dari aset sewa guna usaha akan tercantum di dalam laporan keuangan. Peraturan yang mengatur transaksi sewa guna usaha dalam akuntansi diatur dalam PSAK No. 30. Dalam peraturan tersebut dinyatakan bahwa aset tetap yang disewa guna usaha dikapitalisasi sesuai dengan jangka waktu sewa guna usaha dan disajikan dalam neraca sebagai bagian dari aset tetap sebesar jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa (hak opsi) yang harus dibayar pada akhir periode *sewa guna usaha*. Oleh karena itu, timbul pembebanan biaya amortisasi atas aset tetap sewa guna usaha yang dihitung berdasarkan taksiran manfaat yang diterapkan untuk aset tetap sejenis melalui kepemilikan langsung, sedangkan perlakuan sewa guna usaha menurut perpajakan, bila dibandingkan antara penerapan sewa guna usaha menurut akuntansi dan perpajakan, perbedaan penerapan sewa guna usaha terletak pada pembebanan biaya penyusutan (amortisasi) yang dilakukan menurut akuntansi pada saat periode *lease*. Berdasarkan peraturan KMK 1169/KMK.01/1991 pembebanan biaya penyusutan hanya dapat dilakukan jika *lessee* telah menggunakan hak opsinya untuk membeli aset tersebut.

Dasar penyusutan yang digunakan adalah sebesar nilai opsi dari aset tetap yang telah di sewa guna usaha. Atas perbedaan ini maka harus dilakukan koreksi fiskal atas biaya penyusutan tersebut. Fenomena yang terjadi dilapangan bahwa usaha mikro kecil dan menengah masih sangat jarang menerapkan alternatif leasing dalam perolehan aset tetap karena belum mengetahui manfaat perolehan metode leasing terutama dari sektor pajak dan tentunya dipandang perlu untuk melakukan evaluasi penerapan perolehan aset tetap menggunakan leasing dari sektor pajaknya.

Penelitian ini menggunakan KUBU CEMPAKA HOTEL sebagai lokasi penelitian. KUBU CEMPAKA HOTEL bergerak di bidang jasa penginapan (hotel), yang pendapatan utamanya berasal dari sewa kamar hotel. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya KUBU CEMPAKA HOTEL tentu harus memiliki cukup modal untuk memperoleh aset tetap. Terdapat transaksi pembelian aset tetap yang dilakukan oleh KUBU CEMPAKA HOTEL dengan mekanisme financial leasing sehingga perlu dilakukan analisis dampak perpajakan atas transaksi tersebut dan melakukan evaluasi apakah kebijakan pembelian dengan mekanisme *financial leasing* telah tepat dapat memberikan efisiensi dalam pembayaran pajak yang tetap berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

## **KAJIAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS PENELITIAN**

### **Sewa Guna Usaha**

Sewa guna usaha ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Definisi tersebut hanya menampung satu jenis sewa guna usaha yang lazim disebut *capital lease* atau sewa guna usaha pembiayaan. Namun demikian, dengan ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988, jenis kegiatan sewa guna usaha telah diperluas sebagaimana tersirat dalam ketentuan Pasal 1 Keputusan Menteri Keuangan tersebut yang menampung definisi-definisi berikut ini :

- a. Perusahaan Sewa Guna Usaha adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
- b. *Finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha, penyewa guna usaha pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.
- c. *Operating lease* adalah kegiatan sewa guna usaha penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha.
- d. Penyewa guna usaha (*lessee*) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari pihak perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) .

### **Standar Akuntansi Sewa Guna Usaha**

Menurut ketentuan Pasal 3 ayat (3) Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1998 tanggal dinyatakan bahwa sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal obyek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan sewa guna usaha. Dengan demikian, selama jangka waktu sewa guna usaha, hak milik (*legal title*) atas aset yang disewa guna usahakan tetap berada pada perusahaan sewa guna usaha meskipun berdasarkan suatu perjanjian sewa guna

usaha bertanggungjawab atas penggunaan aset tersebut diserahkan kepada penyewa guna usaha.

Perlakuan akuntansi yang akan dilakukan oleh penyewa sewa guna usaha (*lessee*) sebagai berikut:

a. *Capital Lease*

- (1) Transaksi sewa guna usaha diperlakukan dan dicatat sebagai aset tetap dan kewajiban pada awal masa sewa guna usaha sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha setiap pembayaran sewa guna usaha dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban sewa guna usaha dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha.
- (2) Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai tunai dari pembayaran sewa guna usaha adalah tingkat bunga yang dibebankan oleh perusahaan sewa guna usaha atau tingkat bunga yang berlaku pada awal masa sewa guna usaha.
- (3) Aset yang disewa guna usaha harus diamortisasi dalam jumlah yang wajar berdasarkan taksiran masa manfaatnya.
- (4) Kalau aset yang disewa guna usaha dibeli sebelum berakhirnya masa sewa guna usaha, perbedaan antara pembayaran yang dilakukan dan sisa kewajiban dibebankan atau dikreditkan pada tahun berjalan.
- (5) Kewajiban sewa guna usaha harus disajikan sebagai kewajiban lancar dan jangka panjang sesuai dengan praktik yang lazim untuk jenis usaha penyewa guna usaha.
- (6) Dalam hal dilakukan penjualan dan penyewaan kembali (*sales and leaseback*) maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa guna usaha. Selisih antara harga jual dan nilai buku aset yang dijual harus diakui dan dicatat sebagai keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan. Amortisasi atas keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan harus dilakukan secara proporsional dengan biaya amortisasi aset yang disewa guna usaha apabila leaseback merupakan capital lease atau secara proporsional dengan biaya sewa apabila leaseback merupakan operating lease.

b. Sewa Menyewa Biasa (*Operating lease*)

Pembayaran sewa guna usaha selama tahun berjalan merupakan biaya sewa yang diakui dan dicatat berdasarkan metode garis lurus selama masa sewa guna usaha, meskipun pembayaran sewa guna usaha dilakukan dalam jumlah yang tidak sama setiap periode.

### Peraturan Pajak Terkait Sewa Guna Usaha

Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Barang modal adalah setiap aset tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aset tetap berupa bangunan (*plant*), dan tanah serta aset dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh *Lessee*. Penerapan Pajak Penghasilan bagi *lessee* adalah sebagai berikut :

- a. Selama masa sewa guna usaha, *lessee* tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewa guna usaha, sampai saat *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli;

- b. Setelah *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal tersebut, *lessee* melakukan penyusutan dan dasar penyusutannya adalah nilai sisa (residual value) barang modal yang bersangkutan;
- c. Pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang oleh *lessee* kecuali pembebanan atas tanah, merupakan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto *lessee* sepanjang transaksi sewa-guna-usaha tersebut memenuhi ketentuan dalam Pasal 3 Keputusan ini;
- d. Dalam hal masa sewa guna usaha lebih pendek dari masa yang ditentukan dalam Pasal 3 Keputusan ini, Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pembebanan biaya sewa-guna-usaha.
- e. *Lessee* tidak memotong Pajak Penghasilan Pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang berdasarkan perjanjian sewa-guna-usaha dengan hak opsi

## METODE PENELITIAN

### Jenis Data

#### 1. Jenis Data Berdasarkan Sumber Data

Berdasarkan sumber datanya, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Adapun data sekunder berupa jumlah unit dan harga dari aset yang dibeli oleh perusahaan, suku bunga, suku bunga yang akan digunakan sebagai *discount factor*, dan uang muka sewa guna usaha yang dibayarkan perusahaan.

#### 2. Jenis Data Berdasarkan Sifat

Berdasarkan sifat datanya, maka data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah daftar aset tetap dan penyusutannya, daftar sewa guna usaha, laporan laba/rugi dan neraca pada KUBU CEMPAKA HOTEL tahun 2016.

### Prosedur Pengumpulan Data

#### 1. Teknik Dokumentasi

Data dokumentasi yang digunakan berupa laporan keuangan perusahaan KUBU CEMPAKA HOTEL per 31 desember 2016.

#### 2. Metode Observasi

Data yang dikumpulkan melalui observasi adalah data mengenai pembelian aset dengan metode *financial lease* oleh perusahaan lewat laporan keuangan yang telah dibuat oleh perusahaan.

### Teknik Analisis

#### 1. Teknik Analisis Data Kuantitatif

Teknik analisis kuantitatif dalam penelitian ini adalah menghitung biaya fiskal pada pembelian aset dengan metode *financial lease* dan pembelian secara tunai sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

#### 2. Teknik Analisis Data Komperatif Deskriptif

Teknik analisis komperatif deskriptif dalam penelitian ini adalah membandingkan biaya fiskal yang terjadi akibat melakukan pembelian aset dengan metode *financial lease* dengan pembelian secara tunai berdasarkan aturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku tersebut. Kemudian mendeskripsikan hasil dari perbandingan dan perhitungan tersebut sesuai dengan permasalahan yang diangkat.

## ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Objek Penelitian

Sewa guna usaha atau sewa guna usaha merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai alternatif untuk memperoleh aset tetap yang

dibutuhkan. Pada bulan agustus tahun 2016 KUBU CEMPAKA HOTEL mengadakan pembelian aset tetap berupa mobil Toyota Kijang Innova Reborn seharga 336.093.004

Harga Perolehan mesin : Rp. 336.093.004  
 Nilai Opsi (50%) : Rp. 168.046.502  
 Nilai Sewa guna usaha (50%) : Rp. 168.046.502  
 Bunga sewa guna usaha : 14,2276%/tahun atau 1,1856%/bulan  
 Lease term : 3 tahun atau 36 bulan

Tabel 1  
 Perhitungan *financial lease* atas mobil toyota kijang innova reborn

Periode	Saldo Nilai Sewa guna usaha	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Angsuran Per Bulan
	168.046.502			
1	164.273.361	3.773.141	1.992.359	5.765.500
2	160.455.486	3.817.875	1.947.625	5.765.500
3	156.592.347	3.863.140	1.902.360	5.765.500
4	152.683.405	3.908.941	1.856.559	5.765.500
5	148.728.120	3.955.286	1.810.214	5.765.500
6	144.725.940	4.002.179	1.763.321	5.765.500
7	140.676.311	4.049.629	1.715.871	5.765.500
8	136.578.670	4.097.642	1.667.858	5.765.500
9	132.432.446	4.146.223	1.619.277	5.765.500
10	128.237.065	4.195.381	1.570.119	5.765.500
11	123.991.944	4.245.121	1.520.379	5.765.500
12	119.696.492	4.295.452	1.470.048	5.765.500
13	115.350.114	4.346.378	1.419.122	5.765.500
14	110.952.205	4.397.909	1.367.591	5.765.500
15	106.502.154	4.450.051	1.315.449	5.765.500
16	101.999.344	4.502.810	1.262.690	5.765.500
17	97.443.148	4.556.196	1.209.304	5.765.500
18	92.832.934	4.610.214	1.155.286	5.765.500
19	88.168.061	4.664.873	1.100.627	5.765.500
20	83.447.882	4.720.179	1.045.321	5.765.500
21	78.671.740	4.776.142	989.358	5.765.500
22	73.838.972	4.832.768	932.732	5.765.500
23	68.948.907	4.890.065	875.435	5.765.500
24	64.000.865	4.948.042	817.458	5.765.500
25	58.994.159	5.006.706	758.794	5.765.500
26	53.928.094	5.066.065	699.435	5.765.500
27	48.801.966	5.126.129	639.371	5.765.500
28	43.615.062	5.186.904	578.596	5.765.500
29	38.366.662	5.248.400	517.100	5.765.500
30	33.056.037	5.310.625	454.875	5.765.500
31	27.682.450	5.373.588	391.912	5.765.500
32	22.245.153	5.437.297	328.203	5.765.500
33	16.743.391	5.501.761	263.739	5.765.500
34	11.176.401	5.566.990	198.510	5.765.500
35	5.543.408	5.632.993	132.507	5.765.500
36	-	5.543.408	65.723	5.765.500
		168.046.502	39.355.129	207.558.000

## Analisis Data

### 1. Penerapan Sewa guna usaha dalam perusahaan

Perusahaan yakni KUBU CEMPAKA HOTEL menerapkan sewa guna usaha sebagai metode untuk memperoleh aset tetapnya, maka atas penerapan sewa guna usaha perusahaan perlu memerhatikan setiap ketentuan mengenai perlakuan sewa guna usaha menurut akuntansi dan perpajakan. Dalam penerapannya ada perbedaan antara perlakuan sewa guna usaha secara akuntansi dan secara perpajakan, perbedaan tersebut akan dijelaskan sebagai berikut :

#### a. Perlakuan Sewa guna usaha Menurut Akuntansi

Perlakuan akuntansi untuk sewa guna usaha dalam hal ini *financial lease*, nilai dari aset sewa guna usaha akan tercantum di dalam laporan keuangan. Peraturan yang mengatur transaksi sewa guna usaha dalam akuntansi diatur dalam PSAK No. 31. Dalam peraturan tersebut dinyatakan bahwa aset tetap yang disewa guna usaha dikapitalisasi sesuai dengan jangka waktu sewa guna usaha dan disajikan dalam neraca sebagai bagian dari aset tetap sebesar jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa (hak opsi) yang harus di bayar pada akhir periode *sewa guna usaha*. Oleh karena itu, timbul pembebanan biaya amortisasi atas aset tetap sewa guna usaha yang dihitung berdasarkan taksiran manfaat yang diterapkan untuk aktifa tetap sejenis melalui kepemilikan langsung,

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan atas objek sewa guna usaha yaitu mobil Toyota Kijang Innova pada tabel 4.3 maka penentuan nilai yang tercatat menurut akuntansi adalah sebagai berikut:

Nilai sewa guna usaha	Rp 168.046.502
Nilai opsi	<u>Rp 168.046.502</u>
Jumlah tercatat	Rp 336.093.004

Jumlah nilai perolehan keseluruhan yaitu nilai sewa guna usaha ditambah dengan nilai opsi merupakan jumlah nilai aset pada awal *lease* dan akan dicatat dengan jurnal sebagai berikut :

Kendaraan <i>lease</i>	Rp 336.093.004
Hutang <i>lease</i>	Rp 336.093.004

Pembayaran angsuran yang dilakukan perusahaan tiap bulannya selama 36 bulan, akan dicatat dalam jurnal sebagai berikut:

Pembayaran pada bulan pertama:	
Hutang <i>lease</i>	Rp 3.773.141
Beban Bunga	Rp 1.992.359
Kas	Rp 5.765.500

Jurnal tersebut digunakan terus untuk mencatat pembayaran sewa guna usaha selama 36 bulan selanjutnya dimana nilai hutang sewa guna usaha dan beban bunga sesuai dengan nilai yang telah dihitung dalam Tabel 1

Pada setiap akhir tahun selama periode *lease*, kendaraan sewa guna usaha tersebut harus dikapitalisasi dengan melakukan amortisasi *lease* sesuai dengan taksiran masa manfaat aset yaitu 8 tahun. Amortisasi dilakukan berdasarkan metode garis lurus dimana nilai amortisasi pertahunnya yaitu:

$$\text{Rp } 336.093.004 / 8 \text{ tahun} = \text{Rp } 42.011.625,5/\text{tahun}$$

Karena pembelian kendaraan oleh KUBU CEMPAKA HOTEL dilakukan pada bulan Oktober, amortisasi yang terjadi pada tahun 2016 hanya selama 4 bulan saja. Dengan perhitungan sebagai berikut:

$$(\text{Rp } 42.011.625,5 / 12 ) \times 4 = \text{Rp } 14.003.875,17$$

Berdasarkan perhitungan tersebut maka jurnal amortisasi kendaraan *lease* pada tahun 2016 yaitu:

Beban amortisasi mesin <i>lease</i>	Rp 14.003.875
Akumulasi amortisasi mesin <i>lease</i>	Rp 14.003.875

Pada laporan laba rugi tahun 2016 akan disajikan biaya amortisasi sebesar Rp 14.003.875 dan biaya bunga sebesar Rp 4.390.168

### **b. Perlakuan Sewa Guna Usaha Menurut Pajak**

Bila dibandingkan antara penerapan sewa guna usaha menurut akuntansi dan perpajakan, perbedaan penerapan sewa guna usaha tersebut terletak pada pembebanan biaya penyusutan (amortisasi) yang dilakukan menurut akuntansi pada saat periode *lease*. Berdasarkan peraturan KMK 1169/KMK.01/1991 pembebanan biaya penyusutan hanya dapat dilakukan jika *lessee* telah menggunakan hak opsinya untuk membeli aset tersebut. Dasar penyusutan yang digunakan adalah sebesar nilai opsi dari aset tetap yang telah disewa guna usahakan. Atas perbedaan ini maka harus dilakukan koreksi fiskal atas biaya penyusutan tersebut.

## **2. Perbandingan Pembelian dengan Metode *Financial Lease* dan Pembelian Secara Tunai terhadap Jumlah Pajak Perusahaan**

### **a. Prosedur Penentuan dalam Analisis Perbandingan**

Penelitian ini akan membandingkan antara alternatif pembelian aset dengan metode *financial lease* dengan pembelian secara tunai. Hal tersebut dilakukan untuk dapat mengetahui alternatif mana yang lebih menguntungkan perusahaan dalam hal jumlah pajak yang dibayarkan perusahaan.

Perbandingan yang bertujuan untuk mengetahui perbedaan jumlah pajak, selain nilai nominal juga akan digunakan nilai tunai berdasarkan *Present Value Interest Factor* (PVIF) untuk memudahkan analisis yang akan dilakukan penulis. *Present Value Interest Factor* akan menggambarkan tentang berapa besar biaya yang akan dikeluarkan sehingga perusahaan tidak berbeda antara pengeluaran biaya saat ini atau pengeluaran biaya beberapa waktu lagi.

Rumus (1) PVIF =  $1/(1+i)^n$

Rumus (2) PVIF =  $1/(1+i/12)^n$

Keterangan:

i = tingkat suku bunga pinjaman (%)

n = periode (tahunan/bulanan)

Rumus (1) untuk periode tahunan, rumus (2) untuk periode bulanan. Tingkat suku bunga (i) pada PVIF yang akan digunakan dalam perhitungan merupakan tingkat suku bunga pinjaman bank secara rata-rata pada tahun perolehan aset tetap, yang diperoleh dari data statistik Bank Indonesia di tahun 2016.

Sebelum melakukan perhitungan, analisis perbandingan yang melibatkan perhitungan antara pembelian dengan metode *financial lease* dengan pembelian secara tunai, penulis menggunakan peraturan perpajakan yang berlaku sebagai dasar untuk memperoleh nilai perbedaan pajak antar dua alternatif tersebut. Diharapkan hasil atas perhitungan analisis ini mampu memberikan informasi yang berguna dari sudut pandang akuntansi maupun perpajakan.

Hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan analisis perbandingan ini antara lain:

- 1) Apabila membeli secara tunai, jumlah yang dapat dibiayakan (*deductable expenses*) dalam rangka menghitung penghasilan kena pajak adalah biaya penyusutan.
- 2) Besarnya biaya penyusutan ditentukan berdasarkan metode penyusutan dan umur ekonomis yang didasari dari peraturan perpajakan yang berlaku.

- 3) Apabila membeli secara *sewa guna usaha*, semua biaya yang dikeluarkan untuk membayar *lease fee* tersebut dapat dibiayai oleh perusahaan.
- 4) Masa sewa guna usaha ditentukan sekurang-kurangnya 2 tahun untuk barang modal golongan I, 3 tahun untuk barang modal golongan II dan III serta 7 tahun untuk golongan bangunan.
- 5) Dalam pasal 16 KMK 1169/KMK.01/1991 diatur mengenai ketentuan perpajakan untuk *lease* yang melakukan transaksi *financial lease* sebagai berikut:
  - a) *Lessee* tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewa guna usaha sampai saat *lessee* membeli barang tersebut.
  - b) Setelah *lessee* menggunakan hak opsinya untuk membeli barang modal yang disewa guna usaha maka *lessee* boleh melakukan penyusutan dengan dasar hak opsi sebagai modal yang bersangkutan.
  - c) Pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang oleh *lessee* kecuali pembebanan atas tanah merupakan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto *lessee*.

#### **b. Perbandingan Perhitungan *Financial Lease* dengan Pembelian Secara Tunai**

Setelah menentukan yang diperlukan untuk melakukan analisis, akan dilakukan perhitungan untuk melakukan perbandingan antara alternatif *financial lease* dan pembelian secara tunai untuk dapat mengetahui perbedaan jumlah pajak yang akan dialami perusahaan lewat alternatif-alternatif tersebut.

##### 1) Alternatif *Financial Lease*

Harga Perolehan Kendaraan: Rp 336.093.004

Nilai Opsi (50%): Rp 168.046.502

Nilai sewa guna usaha (50%): Rp 168.046.502

Bunga Sewa guna usaha: 14,23% per tahun atau 1,19% per bulan

*Discount Factor*: 13,48% per tahun atau 1,12% per bulan

*Lease term*: 3 tahun atau 36 Bulan

Nilai total *lease fee* secara nominal sebesar Rp 207.558.000, sedangkan berdasarkan nilai tunai dengan *discount rate* 13,48% sebesar Rp 169.945.337. semua *lease fee* ini dapat diakui sebagai *deductible expenses*. *Deductible expenses* merupakan biaya-biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto perusahaan. Selain *lease fee*, biaya penyusutan kendaraan setelah mengambil alih kendaraan dengan hak opsi biaya tersebut juga dapat digunakan sebagai pengurang. Nilai perolehan yang digunakan sebagai dasar penyusutan sebesar nilai opsi, dan dapat disusutkan sesuai dengan metode dan umur aset bersangkutan yang telah ditetapkan. Perhitungan biaya penyusutan berdasarkan nilai opsi yang diambil perusahaan, dapat disajikan sebagai berikut:

Nilai aset (nilai opsi)	: Rp 168.046.502
Umur aset	: 8 tahun
Metode penyusutan	: Garis lurus
<i>Discount rate</i>	: 13,48 per tahun atau 1,12% per bulan

Tabel 2  
Perhitungan biaya penyusutan atas nilai opsi kendaraan sewa guna usaha

Tahun	Nilai Buku Aset tetap	Biaya Penyusutan	Saldo	Discount factor	Present value
				13,48%	
<b>Tahun 1-3 tidak ada penyusutan karena sewa guna usaha</b>					
4	168.046.502	21.005.812,75	147.040.689	0,60301	12.666.652
5	147.040.689	21.005.812,75	126.034.877	0,53138	11.162.027
6	126.034.877	21.005.812,75	105.029.064	0,46826	9.836.119
7	105.029.064	21.005.812,75	84.023.251	0,41263	8.667.713
8	84.023.251	21.005.812,75	63.017.438	0,36362	7.638.092
9	63.017.438	21.005.812,75	42.011.626	0,32043	6.730.788
10	42.011.626	21.005.812,75	21.005.813	0,28236	5.931.243
11	21.005.813	21.005.812,75	0	0,24882	5.226.687
	<b>168.046.502</b>				<b>67.859.320</b>

Berdasarkan tabel 4.6 , total biaya penyusutan sebesar nilai opsi yaitu Rp 168.046.502, dengan nilai tunai berdasarkan *discount rate* 13,48% yaitu sebesar Rp 67.859.320. Jumlah nilai perolehan keseluruhan kendaraan *lease* dan total nilai tunai yang dapat dibiayakan adalah sebagai berikut:

Jumlah angsuran Perbulan ( <i>lease fee</i> )	Rp 207.558.000
Biaya penyusutan (nilai opsi)	<u>Rp 168.046.502</u>
Jumlah nilai perolehan keseluruhan	Rp 375.604.502
<i>Present value lease fee</i>	Rp 169.945.337
<i>Present value</i> biaya penyusutan	<u>Rp 67.859.320</u>
Jumlah nilai tunai	Rp 237.804.657

## 2) Alternatif Pembelian Tunai

Perusahaan melakukan pembelian secara tunai, maka yang dapat diakui sebagai biaya adalah biaya penyusutan. Untuk menghitung biaya penyusutan kendaraan digunakan metode garis lurus dengan umur aset selama 8 tahun.

Besarnya biaya penyusutan dapat dilihat dalam tabel berikut:

Harga Perolehan	: Rp 336.093.004
Umur Aset	: 8 tahun
Metode Penyusutan	: Garis lurus
<i>Discount rate</i>	: 13,48 % pertahun

Tabel 3  
Perhitungan biaya penyusutan atas nilai opsi  
Kendaraan sewa guna usaha

Tahun	Nilai Buku Aset tetap	Biaya Penyusutan	Saldo	Discount factor	Present value
				13,48%	
1	336.093.004	42.011.625,50	294.081.379	0,88121	37.021.191
2	294.081.379	42.011.625,50	252.069.753	0,77654	32.623.540
3	252.069.753	42.011.625,50	210.058.128	0,68429	28.748.261
4	210.058.128	42.011.625,50	168.046.502	0,60301	25.333.304
5	168.046.502	42.011.625,50	126.034.877	0,53138	22.324.054
6	126.034.877	42.011.625,50	84.023.251	0,46826	19.672.238
7	84.023.251	42.011.625,50	42.011.626	0,41263	17.335.425
8	42.011.626	42.011.625,50	0	0,36362	15.276.183
	<b>336.093.004</b>				<b>198.334.195</b>

Berdasarkan tabel 4.7, diketahui bahwa nilai nominal dari akumulasi penyusutan adalah sebesar harga perolehan mesin yaitu Rp 336.093.004 dan nilai tunainya sebesar Rp. 198.334.195.

### c. Hasil Perbandingan terhadap Jumlah Pajak

Tabel. 4  
Perbandingan *deductible expense* per tahun

Keterangan (Tahun)	Sewa guna usaha			Pembelian Tunai	
	Lease Fee	Biaya Penyusutan	Pengurangan PPh (25%)	Biaya Penyusutan	Pengurangan PPh (25%)
1	69.186.000		17.296.500	42.011.625,50	10.502.906
2	69.186.000		17.296.500	42.011.625,50	10.502.906
3	69.186.000		17.296.500	42.011.625,50	10.502.906
4		21.005.812,75	5.251.453	42.011.625,50	10.502.906
5		21.005.812,75	5.251.453	42.011.625,50	10.502.906
6		21.005.812,75	5.251.453	42.011.625,50	10.502.906
7		21.005.812,75	5.251.453	42.011.625,50	10.502.906
8		21.005.812,75	5.251.453	42.011.625,50	10.502.906
9		21.005.812,75	5.251.453		-
10		21.005.812,75	5.251.453	-	-
11		21.005.812,75	5.251.453	-	-
	207.558.000	168.046.502	93.901.126	336.093.004	84.023.251

Perhitungan pada tabel 4.8 merupakan hasil perhitungan atas harga perolehan dan *deductible expense* per tahun baik secara sewa guna usaha dan secara tunai. Dasar perhitungan penghematan PPh sebesar 25% dari *deductible expense* yang didapat dari alternatif terjadi karena perusahaan menggunakan tarif PPh badan tunggal yang tertuang dalam Undang-Undang no. 36 tahun 2008, pada pasal 17 ayat 1 huruf b menyebutkan dimana tarif PPh tunggal untuk wajib pajak badan pada tahun 2009 sebesar 28% dan pada tahun 2010 diturunkan menjadi 25%.

Tabel. 5  
Perbandingan nilai penghematan pajak per tahun

Keterangan (Tahun)	Pengurangan PPh		Penghematan Pajak	
	Sewa guna usaha	Pembelian Tunai	Sewa guna usaha	Pembelian Tunai
1	17.296.500	10.502.906	6.793.594	
2	17.296.500	10.502.906	6.793.594	
3	17.296.500	10.502.906	6.793.594	
4	5.251.453	10.502.906		5.251.453
5	5.251.453	10.502.906		5.251.453
6	5.251.453	10.502.906		5.251.453
7	5.251.453	10.502.906		5.251.453
8	5.251.453	10.502.906		5.251.453
9	5.251.453	-	5.251.453	
10	5.251.453	-	5.251.453	
11	5.251.453	-	5.251.453	
	93.901.126	84.023.251	36.135.140	26.257.266

Pada tabel di atas merupakan perincian perbandingan nilai penghematan pajak untuk setiap tahunnya antara alternatif *financial leasee* dan pembelian secara tunai. Pada tabel ini dapat dilihat bahwa pada saat masa sewa guna usaha yaitu selama 3 tahun pertama transaksi sewa guna usaha memberikan penghematan pajak yang lebih besar daripada pembelian aset secara tunai. Hal ini terjadi karena *deductible expense* yang dihasilkan dari *lease fee* lebih besar daripada nilai penyusutan yang didapatkan dari membeli aset secara tunai. Namun, setelah masa kontrak *leasing* berakhir pembelian secara tunai memberikan penghematan yang lebih besar walaupun sama-sama melakukan penyusutan, nilai penyusutan yang dihasilkan dari pembelian secara tunai lebih besar daripada menggunakan alternatif *sewa guna usaha*. Hal tersebut terjadi karena dasar penyusutan dari pembelian secara tunai adalah nilai perolehan, sedangkan dengan alternatif sewa guna usaha dasar penyusutannya adalah nilai opsi dari kendaraan. Namun, pada tahun 9-11 sewa guna usaha masih memberikan penghematan pajak kepada perusahaan sedangkan dengan alternatif pembelian secara tunai tidak, hal ini disebabkan karena penyusutan kendaraan dengan alternatif sewa guna usaha dimulai di tahun ke-4 saat masa kontrak habis dan perusahaan menggunakan hak opsi untuk membeli kendaraan.

## SIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan evaluasi apakah kebijakan pembelian dengan mekanisme *financial leasing* telah tepat dapat memberikan efisiensi dalam pembayaran pajak yang tetap berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan membandingkan penghematan pajak antara perolehan aset secara *leasing* dengan secara tunai dan berfokus pada penghematan pajak yang menjadi tujuan dari perusahaan. Berdasarkan rumusan masalah dan hasil pengujian hipotesis maka dapat disimpulkan bahwa antara pembelian secara tunai dan pembelian dengan metode *financial lease*, metode pembelian dengan metode *financial lease* merupakan pilihan yang lebih tepat untuk melakukan penghematan pajak perusahaan. Karena pembelian dengan metode *financial lease* memberikan penghematan pajak yang lebih besar terhadap perusahaan dibandingkan dengan melakukan pembelian secara tunai. Sebab pada saat KUBU CEMPAKA HOTEL menggunakan hak opsi yaitu pada tahun ke-4 maka secara perpajakan sudah dapat disusutkan oleh perusahaan, namun secara perpajakan tetap harus melakukan koreksi terhadap nilai penyusutan yang dilakukan perusahaan. Pada tahun ke-4 sampai dengan tahun ke-11 dasar perhitungan penyusutan yang dilakukan perusahaan adalah berdasarkan nilai keseluruhan untuk perolehan aset namun secara perpajakan yang diakui sebagai dasar perhitungan penyusutan setelah perusahaan membeli kendaraan sewa guna usaha menggunakan hak opsi adalah nilai dari hak opsi tersebut. Dengan begitu pada tahun ke-4 sampai dengan tahun ke-11 akan dilakukan koreksi terhadap nilai beban penyusutan kendaraan sewa guna usaha sebesar nilai beban penyusutan berdasarkan dari nilai hak opsi. Pada tahun ke-9 sampai dengan tahun ke-11 secara akuntansi sudah tidak ada beban penyusutan terhadap kendaraan *lease* tersebut namun secara pajak masih ada penyusutan karena penyusutan secara pajak baru dimulai dari tahun ke-4, jadi penyusutannya akan berakhir pada tahun ke-11. Dengan begitu maka pada tahun ke-9 sampai dengan tahun ke-11 harus dilakukan koreksi untuk menambahkan nilai penyusutan kendaraan *lease*, sebagai pengurang pendapatan kena pajak perusahaan.

## SARAN

Adapun saran yang dapat diberikan oleh penulis berkenaan dengan pokok pembahasan yang telah disajikan adalah sebagai berikut:

1. Dalam perusahaan melakukan pembelian secara *financial lease* dingatkan untuk melakukan koreksi atas penyusutan barang sewa guna usaha agar terhindar dari temuan perpajakan atas transaksi sewa guna usaha yang dilakukan perusahaan.
2. KUBU CEMPAKA HOTEL mempertimbangkan lagi kedepan metoda alternatif *financial lease* dari pada membeli secara tunai karena dapat memberikan penghematan pajak lebih besar dibandingkan membeli secara tunai, namun tetap mempertimbangkan kondisi keuangan perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Gunadi.2009. *Akuntansi Pajak*. Edisi Ketiga. Grasindo. Jakarta
- Harnanto. 2013. *Perencanaan Pajak*. Edisi Pertama. BPFE .Yogyakarta
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2017. *Aset Tetap*. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16 (Revisi 2017),DSAK-IAI. Jakarta
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2017. *Akuntansi Sewa Guna Usaha*. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30 (Revisi 2017),DSAK-IAI. Jakarta
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 *Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing)*. 27 November 1991. Berita Negara Republik Indonesia. Jakarta.

- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 ***Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. 20 Desember 1988. Berita Negara Republik Indonesia. Jakarta.***
- Mardiasmo. 2016. ***Perpajakan***. CV Andi Offset. Yogyakarta
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 ***Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan***. 23 September 2008. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 133. Jakarta
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 ***Perubahan Ketiga atas Undang-Undang No. 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Atas Barang Mewah***. 15 Oktober 2009. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 150. Jakarta
- Safitri dan Selvi. 2015. ***Penerapan Perencanaan Pajak Dalam Keputusan Pembelian Mobil Pick Up: Studi Kasus PT.INDIGO CAKRAWANGSA. Skripsi***. Sekolah Tinggi Ilmu Mandala Indonesia.
- Siregar, Syofian. 2014. ***Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif***. Bumi Aksara. Jakarta
- Sugiono. 2014. ***Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D***. Cetakan ke 20. Bandung
- Zaki Baridwan. 2008. ***Akuntansi Intermediate***. Edisi 8. BPFE. Yogyakarta