

Bab 5

SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan pada hasil pembahasan mengenai perlakuan akuntansi sewa pada *Mall Lippo Group* di Surabaya, maka simpulan-simpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegiatan sewa yang dilakukan oleh *Mall Lippo Group* tergolong sewa operasi (*Operating Lease*), karena kegiatan-kegiatan sewa yang dilakukan oleh *mall* tidak menggambarkan kegiatan sewa pembiayaan (*Finance lease*). *Tenant* yang sudah melewati masa sewa wajib memberitahukan pihak manajemen maksimal 6 bulan sebelum masa sewa habis dan *tenant* tersebut bukan hak milik *lessee* namun hak milik *lessor* kembali. Karena pihak *mall Lippo Group* sudah tidak menjualkan *tenant* pada pihak penyewa maupun investor lain kecuali investor tersebut menjual kepada orang lain hak *tenant* tersebut akan dimiliki oleh yang membeli *tenant* pada investor.

2. Pembukuan yang dilakukan oleh mall Lippo Group telah sesuai dengan IAI (2011) dalam PSAK no. 30, terutama pada :

a. Konsistensi Pengukuran

Mall Lippo Group mengakui beban Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan akan menyetorkan ke kas negara atas transaksi sewa yang dilakukan ke *tenant* mall. Pajak ini akan dibebankan kepada penyewa tenant yang ada di mall.

b. Konsistensi Pengakuan

Menurut IAI (2011) dalam PSAK no.30 pengakuan pendapatan sewa adalah pada saat transaksi ditandatangani mall Lippo group telah mengakui pendapatan. Pembayaran sewa dengan cicilan uang muka selalu dibayarkan sebelum pembayaran *security deposit*.

5.2. Keterbatasan

Keterbatasan dalam penulisan tugas akhir laporan magang ini berkaitan dengan pencatatan akuntansi yang dilakukan perusahaan.

Adapun keterbatasan yang ada adalah :

1. Peneliti ini tidak dapat membuka data jurnal secara langsung sehingga tidak dapat mendokumentasikan data dalam bentuk gambar, sehingga hanya dapat menyajikan SOP dan Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan.
2. Peneliti tidak diizinkan untuk membuka laporan keuangan perusahaan hanya diberitahukan informasi elemen-elemen neraca dan laba rugi.
3. Peneliti hanya diberikan informasi tentang metode penyusutan yang digunakan perusahaan menggunakan metode penyusutan garis lurus dan tidak dapat diberitahukan secara rinci harga perolehan.

5.3. Saran

5.3.1. Saran Untuk Perusahaan

Berhubungan dengan konsistensi pencatatan atas sewa *tenant* yang ada pada *mall* Lipo Group sudah cukup baik dan telah sesuai dengan PSAK no.30. pengendalian internal sewa di dalamnya sudah cukup baik sehingga tidak ada permasalahan dengan penyewa di kemudian hari. General manager *mall* selalu diberikan konfirmasi bila terdapat penyewa baru dan wajib menandatangani berkas yang telah diberikan oleh marketing dan accounting. Hanya saja untuk piutang dan penagihan bagian accounting terdapat perangkapan tugas. Fungsi piutang dan penagihan sebaiknya dipisahkan/ tidak durangkap fungsinya. Perangkapan fungsi piutang dan penagihan ini mengakibatkan pengendalian internal atas piutang sehingga terjadi 45% piutang service charge yang menunggak. Dengan adanya surat peringatan 1 hingga 3 piutang service charge yang tidak dapat tertagih sekitar 10% dari total *tenant*.

Daftar Pustaka

- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2011. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 30*. Penerbit IAI. Jakarta
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2012. *Standar Akuntansi Keuangan. Salemba Empat*. Jakarta
- Kieso, Donald,dkk. 2011. *Akuntansi Intermediate edisi ke-2*. Erlangga. Jakarta
- Menteri Keuangan Republik Indonesia Surat Keputusan 122/MK2/1974. Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
- Stice, Skousen. 2010. *Intermediate Accounting edisi ke-17E*. Salemba Empat. Jakarta
- Yanti, Rina, dkk. 2013. *Analisis Akuntansi Leasing Pada PT. Puri Green Resources Pekanbaru*. Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis Vol.6 (Desember 2013) : 53-61. <https://journal.pcr.ac.id> diakses pada tanggal 31 Januari 2017