

ABSTRAK

Tujuan utama dari pemenuhan lokasi/tempat adalah mendekati dan/atau mendekatkan pelanggan pada layanan yang akan dijual. Setiap pengembangan jaringan layanan bank tidak lepas dari pengawasan Bank Sentral (BI). Bank harus melaporkan rencana perluasan jaringan dalam bentuk Rencana Bisnis Bank. Properti sewa merupakan pilihan efektif dan ekonomis daripada harus membangun sendiri, hampir 90% kantor cabang bank merupakan bangunan sewa. Sewa dapat diklasifikasikan sebagai Sewa Pembiayaan (*Financial Lease*) atau Sewa Operasi (*Operating Lease*). Data yang diperoleh berupa kebijakan atau prosedur pengadaan properti sewa; akta perjanjian sewa menyewa dan berkas pendukungnya, perlakuan akuntansi sewa sesuai PSAK 30 Sewa per 1 Januari 2015 selanjutnya diolah dan dirangkum untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif dengan teks yang bersifat naratif. Properti sewa pada Bank Mandiri Area Jember diklasifikasikan sebagai sewa operasi, karena tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Penyewa diberikan hak memanfaatkan secara penuh dengan dibatasi jangka waktu perjanjian sewa dan hanya menanggung risiko atas aset yang dimilikinya. Untuk memenuhi kriteria sebagai aset (manfaat ekonomik masa datang yang cukup pasti, dikuasai atau dikendalikan oleh entitas, dan timbul akibat transaksi masa lalu), maka properti sewa diakui sebagai beban yang ditangguhkan (biaya dibayar di muka) dan diamortisasi secara sistematis menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu transaksi yang bersangkutan.

Kata Kunci: *aset, operating lease, financial lease, biaya dibayar di muka*

ABSTRACT

The main purpose of the fulfillment of the location/place is approaching and/or bringing the customer to the service that will be sold. Each bank network development can not be separated from the supervision of the Central Bank (BI). Banks must report the planned expansion of the network in the form of the Bank's Business Plan. Rental property is an effective and economical choice than having to build their own, almost 90% of bank branches are the building lease. Leases can be classified as Lease Financing or Operating Lease. Data obtained in the form of policies or procedures of procurement of rental properties; deed of lease agreement and file supporters, the accounting treatment of leases in accordance with IAS 30 Leases per January 1, 2015 further processed and summarized to present data in qualitative research with narrative text. Bank Mandiri rental property in Jember area classified as operating leases, because it does not transfer substantially all the risks and rewards associated with ownership of the leased property. Tenants are given the right to take full advantage of the limited term of the lease agreement and only bear the risk for their assets. To qualify as an asset (economic benefits future is quite uncertain, occupied or controlled by an entity, and arising from past transactions), the rental property is recognized as a deferred expense (prepayments) and systematically amortized using the straight-line method during the term of the relevant transaction.

Keywords: assets, operating lease, financial lease, prepaid expenses