

IMPLEMENTASI AKUNTANSI SEWA ASET SEBELUM DAN SESUDAH PENERAPAN PSAK 73 PADA LAPORAN KEUANGAN PT AS

Nanang Asfufi

Universitas Ibrahimy

newasfufi2022@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini mengkaji dampak implementasi akuntansi sewa aset sebelum dan sesudah ditetapkan PSAK 73 pada laporan keuangan PT AS. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengambilan data wawancara dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT AS sebelum menerapkan PSAK 73, perusahaan menerapkan PSAK 73 untuk mengantikan PSAK 30 dimana untuk aset sewa dengan mengakui aset kompresor dan kendaraan sebagai sewa operasi sehingga mengakui beban sewa setiap pembayaran di akhir periode. Setelah perusahaan menerapkan PSAK 73 maka perusahaan mengakui sewa kedua aset tersebut sebagai sewa pembiayaan dimana perusahaan akan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan serta mengakui beban amortisasi pada akhir periode. Implementasi ditimbulkan pada laporan keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73 adalah dengan membuat kapitalisasi aset dan mencatat jurnal reklassifikasi atas perubahan tersebut.

Kata Kunci: Sewa, PSAK 73, Perlakuan Akuntansi, Laporan Keuangan.

Abstracts: This study examines the impact of the implementation of asset lease accounting before and after the enactment of PSAK 73 on the financial statements of PT AS. The research method uses a qualitative descriptive method with interview and observation data collection techniques. The results showed that PT AS before applying PSAK 73, the company applied PSAK 73 to replace PSAK 30 where for leased assets by recognizing compressor and vehicle assets as operating leases so as to recognize rental expenses for each payment at the end of the period. After the company applies PSAK 73, the company recognizes the lease of the two assets as a finance lease where the company will recognize right-of-use assets and lease liabilities on the statement of financial position and recognize amortisation expense at the end of the period. Implementation is inflicted on the financial statements before and after the implementation of PSAK 73 to make capitalisation of assets and record a reclassification journal for these change.

Keywords: Lease, PSAK 73, Accounting Treatment, Financial Statements.

1. Pendahuluan

Aset merupakan sumber daya ekonomi yang diharapkan mampu memberikan manfaat kepada perusahaan di masa yang akan datang. Aset terdiri dari aset lancar dan aset tetap. Aset lancar dapat diperoleh dengan cara tunai maupun kredit, sedangkan untuk perolehan aset tetap dengan cara membeli secara tunai maupun kredit atau dengan menyewa kepada pihak ketiga. Aset yang diperoleh dengan cara membeli berarti memindahkan kepemilikan aset tersebut kepada pembeli, sedangkan menyewa aset berarti hanya dapat menggunakan aset pada waktu yang telah ditetapkan tanpa memindahkan kepemilikan. Keuntungan menyewa aset adalah perusahaan tidak perlu mengeluarkan dana besar untuk melakukan investasi. Perusahaan biasanya melakukan investasi. Perusahaan biasanya memilih menyewa aset dibandingkan membeli peralatan atau alat yang mahal.

Penerapan perlakuan akuntansi di Indonesia, menerapkan pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dibuat dan disusun oleh Dewa Standar Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) harus dipatuhi dan diikuti oleh perusahaan dalam penyajian laporan keuangannya. PSAK 73 hadir pada tahun 2017 untuk menggantikan PSAK 30. Adapun penerapan PSAK 73 di Indonesia diharapkan mulai tahun 2020. Penerapan PSAK 73 hampir semua sewa aset dikategorikan sebagai sewa pembiayaan kecuali jika aset bernilai rendah yaitu dibawah \$ 5.000 atau masa sewa kurang dari satu tahun maka dapat dikategorikan sebagai sewa operasi.

PT AS saat ini masih menerapkan PSAK 30 untuk sewa aset serta sedang mempersiapkan untuk menerapkan PSAK 73 yang diharapkan dapat segera diterapkan sesuai aturan dari IAI. Penggunaan PSAK 30 tersebut dapat memengaruhi kewajaran laporan keuangan perusahaan karena tidak mengikuti kebijakan terbaru, sehingga penulis ingin mengkaji dampak pengakuan sewa aset menggunakan kebijakan baru, yaitu PSAK 73 tentang sewa yang seharusnya diterapkan mulai bulan Januari 2020.

Penelitian terdahulu terkait perlakuan akuntansi sewa diantaranya (Manginsela et al., 2018) mengemukakan bahwa penerapan PSAK 30 dalam sewa guna usaha PT. Bank SulutGo secara keseluruhan belum sesuai dengan PSAK 30. (Haris & Rachman, 2021)(Aprilia et al., 2023) Mengemukakan bahwa penerapan PSAK 30 telah sesuai serta penjelasan mengenai ketentuan perubahan kedalam akuntansi sewa (PSAK 73). Menurut(Boyoh et al., 2020) (Maulana & Satria, 2021)(Nomorissa & Lindrawati, 2021) dampak penerapan PSAK 73 terhadap rasio keuangan berpengaruh pada sektor jasa dibandingkan sektor manufaktur dan pertambangan. Sedangkan (Safitri et al., 2019)(Wardoyo et al., 2023) menemukan bahwa penerapan PSAK 73 telah mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi retrospektif, dimana perusahaan harus menyajikan kembali informasi laporan keuangan pada periode sebelumnya.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka masalah yang akan dibahas dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana perlakuan akuntansi sewa aset PT AS sebelum Implementasi PSAK 73 pada tahun 2020?
2. Bagaimana perlakuan akuntansi sewa aset PT AS setelah Implementasi PSAK 73 pada tahun 2021?
3. Bagaimana dampak perlakuan akuntansi sewa aset sebelum dan sesudah implementasi PSAK 73?

Tujuan

Mengacu pada rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui perlakuan akuntansi sewa aset PT AS sebelum diterapkan PSAK 73 pada tahun 2020
2. Mengidentifikasi perlakuan akuntansi sewa aset PT AS setelah menerapkan PSAK 73 pada tahun 2021
3. Menguraikan dampak perlakuan akuntansi sewa aset sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73

2. Landasan Teori

Sewa

Sewa merupakan kontrak, atau bagian dari kontrak, yang memberikan hak untuk menggunakan aset (aset pendasar) selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan (Pratama, 2022). Sewa merupakan suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan

aset selama masa sewa yang disepakati dengan imbalan lessor menerima pembayaran dari *lessee* (Sinaga et al., 2024).

PSAK 30

(Rosita Uli Sinaga, Roy Iman Wirahardja, 2012)“Dalam PSAK 30, aset sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan dan sewa operasi baik dari sudut pandang *lessee* maupun *lessor*. Definisi terkait perbedaan sewa pembiayaan dan sewa operasi serta beberapa contoh indikator untuk membedakan antara sewa pembiayaan dan sewa operasi. Dari sudut pandang *lessee*, perbedaan antara sewa pembiayaan dan sewa operasi adalah jika diakui sebagai sewa pembiayaan maka *lessee* akan mencatat aset dan liabilitas atas aset yang disewa sedangkan jika diakui sebagai sewa operasi maka *lessee* akan mencatat sebagai beban operasi(Ahalik, 2019).

Sewa Pembiayaan (Finance Lessee)

Menurut (Dwi Martani. at al, 2024), pada sewa pembiayaan, *lessee* mencatat aset dan liabilitas pada awal periode sewa sebesar bilai terendah antara nilai wajar aset yang di sewa atau nilai kini dan minimum lease payment. Apabila terdapat uang muka maka liabilitas diakui setelah dikurangi uang muka. Nilai kini dihitung dengan menggunakan suku bunga implisit *lessor* namun jika lease tidak mengetahui maka perhitungan dapat menggunakan tingkat bunga incremental oleh *lessee*.

Tahap selanjutnya yaitu *lessee* akan membayar sewa setiap periode kepada *lessor* setelah memperhitungkan pendapat bunga yang akan diperoleh *lessor*, jadi *lessee* akan membuat skedul amortisasi yang memisahkan antara pembayaran sewa, beban bunga, pengurangan pokok utang serta saldo liabilitas pada akhir periode. Selanjutnya *lessee* juga akan menghitung penyusutan atau amortisasi. Periode penyusutan tergantung dari kriteria sewa pembiayaan pada perjanjian sewa.

Pada tahap penyajian laporan posisi keuangan, *lessee* mengakui aset dan liabilitas sewaan, namun jika sewa aset tersebut digunakan untuk kegiatan operasi, maka akan disajikan sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Untuk liabilitas sewa disajikan terpisah menurut jatuh temponya. Pada laporan laba rugi *lessee* mengakui beban penyusutan dan beban bunga kecuali jika beban tersebut dimasukkan dalam jumlah tercatat aset lainnya.

Sewa Operasi

Lessee mengakui aset sewa sebagai beban atas pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna serta beban sewa tersebut disajikan dalam laporan laba rugi(Sinaga et al., 2024).

PSAK 73

PSAK 73 telah diterbitkan pada tahun 2017 oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI), PSAK ini akan berlaku efektif untuk tanggal 1 Januari 2020. Menurut(Pratama, 2022). PSAK 73 tentang sewa memperkenalkan model akuntansi tunggal untuk *lessee* dan mensyaratkan *lessee* mengakui aset dan liabilitas untuk seluruh sewa dengan masa sewa lebih dari 12 bulan, kecuali asset bernilai rendah atau dibawah \$ 5.000 dan jangka waktunya kurang dari satu tahun. Dalam pencatatannya *lessee* diharuskan mengakui aset hak guna yang menginformasikan haknya untuk menggunakan asset sewaan dan liabilitas sewa yang menginformasikan kewajibannya untuk membayar sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan asset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. (PWC, 2019).

Menurut Liwu & Anggoro, 2024 *Lessee* diharuskan mengakui aset hak guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Tetapi terdapat dua pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yaitu untuk sewa jangka pendek (kurang dari 12 bulan) dan sewa yang asset pendasarnya (*underlying assets*) bernilai rendah. Pada awal masa sewa, pihak penyewa mengakui sewa pembiayaan sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa.

Pengakuan ini dilakukan atas dasar nilai wajar aset yang disewa atau jika lebih rendah, atas dasar nilai sekarang (*present value*) dari pembayaran sewa dilakukan atas aset hak guna dan liabilitas sewa dalam sudut pandang penyewa (Rahayu et al., 2022).

1. Pengukuran Aset Hak Guna

Pada tanggal permulaan, penyewa mengukur aset hak guna pada biaya perolehan.

2. Pengakuan Liabilitas Sewa

Sedangkan, untuk memperoleh liabilitas sewa dapat diperoleh dari nilai terkini pembayaran sewa ditambah dengan nilai terkini pembayaran ekspektasian pada akhir sewa.

Lessee menyajikan dalam laporan posisi keuangannya, atau mengungkapkan dalam catatan atas laporan keuangannya:

1. Aset hak guna secara terpisah dari aset lainnya. Jika penyewa tidak menyajikan aset hak guna secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, maka penyewa:
 - a) Menyajikan aset hak guna dalam pos yang sama dengan pos yang digunakan untuk menyajikan aset pendasar serupa jika aset tersebut dimiliki dan
 - b) Mengungkapkan pos mana dalam laporan posisi keuangan yang mencakup aset hak guna tersebut.
2. Liabilitas sewa secara terpisah dari liabilitas lain. Jika penyewa tidak menyajikan liabilitas sewa secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, maka penyewa mengungkapkan pos mana dalam laporan posisi keuangan yang mencakup liabilitas tersebut.

Persyaratan dalam poin (a) tidak diterapkan pada aset hak guna yang memenuhi definisi properti investasi, yang disajikan dalam laporan posisi keuangan sebagai property investasi. Menurut PSAK 73 (IAI, 2017) dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, disajikan:

1. Beban bunga atas liabilitas sewa.
2. Beban penyusutan untuk aset hak guna.
3. Beban bunga atas liabilitas sewa merupakan komponen biaya keuangan, di mana PSAK 1: Penyajian laporan keuangan paragraph 82(b) mensyaratkan untuk disajikan secara terpisah.

Sedangkan dalam laporan arus kas, penyewa mengklasifikasi:

1. Pembayaran kas untuk bagian pokok liabilitas sewa dalam aktivitas.
2. Pembayaran kas untuk bagian bunga liabilitas sewa dengan menerapkan persyaratan dalam PSAK 2 : Laporan arus kas untuk pembayaran bunga, dan pembayaran sewa jangka pendek, pembayaran sewa aset bernilai rendah, dan pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa dalam aktivitas operasi.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif deskriptif dimana dalam langkah prosedur penelitian beroutput pada data deskriptif yang terdiri dari kata-kata serta tulisan lisan yang bersumber dari obyek sumber penelitian serta aktivitas obyek sumber penelitian (Lexi J. Moleong, 2017). Sedang sumber data penelitian ini merupakan data primer dan sekunder yang bersumber dari PT AS.

Metode Pengumpulan Data Penelitian

Adapun beberapa Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penelitian adalah sebagai berikut:

- Wawancara

Menurut (Lexi J. Moleong, 2017) wawancara adalah perihal bercakap-cakap dengan maksud tertentu dengan adanya hal yang ditulis. Percakapan tersebut dilakukan oleh dua pihak, pewawancara (*Interviewer*) yang mengajukan pertanyaan terwawancara (*Interviewee*) serta memberikan jawaban dari pertanyaan. Teknik pengumpulan data dengan metode wawancara dilakukan penulis langsung dengan pelaksana lapangan. Proses wawancara dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang sesuai dengan tujuan penulis dalam pengumpulan data seputar penerapan perlakuan akuntansi pada PT AS terkait sewa aset.

- Observasi

Menurut (Sugiyono, 2017) observasi merupakan suatu proses yang untuk menghimpun kesatuan, suatu proses yang tersusun dari beberapa proses biologis dan psikologis, di antaranya berupa proses-proses pengamatan dan ingatan.

- Studi Pustaka

Menurut (Zehra et al., 2022) teknik studi pustaka merupakan teknik dengan cara mencari sumber-sumber buku, internet, dan sumber-sumber lainnya agar dapat digunakan untuk memperoleh landasan teori yang kuat dan akurat untuk mendukung isi penelitian.

- Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa langkah sistematis untuk memastikan validitas dan reliabilitas hasil yang diperoleh. Berikut adalah rincian metode

analisis data yang digunakan. Menggunakan analisis data kualitatif yang dikumpulkan melalui wawancara dan observasi akan dianalisis menggunakan pendekatan analisis kualitatif. Proses ini melibatkan pengelompokan informasi berdasarkan tema dan kategori yang relevan dengan penelitian. Analisis ini bertujuan untuk memahami secara mendalam perlakuan akuntansi sewa aset di PT AS sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73, pengkodean data Setelah mengumpulkan data, peneliti akan melakukan pengkodean untuk mengidentifikasi pola-pola yang muncul dari jawaban responden. Setiap tema yang berkaitan dengan perlakuan akuntansi, seperti pengakuan aset, pencatatan, dan pengukuran, akan diberi kode untuk memudahkan analisis lebih lanjut.

Analisis perbandingan peneliti akan membandingkan perlakuan akuntansi sewa aset sebelum penerapan PSAK 73 dan sesudahnya. Hasil analisis ini akan ditampilkan dalam bentuk tabel dan grafik untuk memudahkan pemahaman dan penjelasan. Diskusi temuan setelah analisis dilakukan, peneliti akan mendiskusikan temuan yang diperoleh, mengaitkannya dengan teori yang relevan serta studi-studi sebelumnya. Diskusi ini bertujuan untuk memberikan konteks yang lebih luas mengenai dampak penerapan PSAK 73 terhadap laporan keuangan PT AS. Kesimpulan akan ditarik berdasarkan hasil analisis, menjelaskan dampak implementasi akuntansi sewa aset sesuai dengan PSAK 73 dan memberikan rekomendasi untuk praktik akuntansi yang lebih baik di masa mendatang.

4. Hasil dan Pembahasan

Berikut ini merupakan jenis aset yang mengalami implementasi perlakuan dari PSAK 30 pada Tahun 2020 menjadi PSAK 73 pada Tahun 2021:

Kompresor

Kompresor adalah aset tetap yang digunakan sebagai alat bantu turbin dalam menaikkan *pressure* gas. Dalam kontraknya sebagai jasa, akan tetapi terdapat aset yang berpengaruh besar dalam kontraknya yang mengandung tujuan aset akan digunakan sehingga kontrak kompresor mengandung sewa dalam PSAK 73. Harga aset yang cukup besar, bahkan pembayaran kontrak perbulannya sampai miliaran rupiah dengan jangka waktu sewa lebih dari 5 tahun.

Kendaraan

Kendaraan yang dalam kontraknya sebagai jasa antar jemput karyawan dapat difungsikan sebagai transportasi saat diperlukan pada PT AS. Dalam pemenuhan kontrak tersebut, kendaraan sebagai aset digunakan secara substantial. Kontraknya menyebutkan bahwa kendaraan telah ditentukan penggunaannya sebagai transportasi antar jemput dan vendor tidak memiliki hak untuk mengubah instruksi tersebut. Dengan jangka waktu kontrak 3 tahun dan nilai aset yang melebihi \$5.000, maka dari itu, kontrak tersebut mengandung sewa dan perlakuan akuntansinya menggunakan PSAK.

Perlakuan Akuntansi Sewa Aset sebelum diterapkan PSAK 73

- Pengakuan

Pengakuan sewa aset pada PT AS dianggap sebagai sewa operasi dan tidak diakui sebagai aset perusahaan walaupun memiliki jangka waktu sewa lebih dari satu tahun dan nilai aset yang besar.

- Pencatatan

Pencatatan sewa aset pada PT AS dilakukan setiap terjadinya transaksi. Pada awal sewa tidak dilakukan pencatatan, karena perusahaan belum mengakui kewajiban. Perusahaan akan mengakui sebagai beban operasi dan kewajiban setelah aset tersebut digunakan. Setelah itu pada akhir bulan dilakukan proses pelunasan yaitu dengan mengurangi utang dan mengurangi kas. PT AS menyewa kendaraan kepada CV ORI Perkasa untuk kegiatan operasional perusahaan selama 2 tahun sebesar Rp 2.400.000.000,00. Pembayaran sewa dilakukan setiap akhir bulan sebesar Rp 100.000.000,00. Adapun jurnal yang terbentuk sebagai berikut:

Penggunaan Aset

Ketika aset sewaan telah digunakan dalam 1 bulan dan harus dibayarkan cicilannya

(D) Beban Jasa Borongan	Rp 100.000.000,00
(K) Utang Jasa Borongan	Rp 100.000.000,00

Penggunaan Aset

Ketika telah dilakukannya proses pembayaran kepada vendor

(D) Beban Jasa Borongan	Rp 100.000.000,00
(K) Utang Jasa Borongan	Rp 100.000.000,00

- **Pengukuran**

Pengukuran sewa aset pada PT AS sesuai dengan nilai pembayaran cicilan. Nilai pembayaran dihitung dengan cara:

$$\begin{aligned}\text{Pembayaran} &= \frac{\text{Total Nilai Kontrak}}{\text{Jumlah Periode}} \\ &= \frac{\text{Rp}2.400.000.000,00}{24 \text{ bulan}} \\ &= \text{Rp}100.000.000,00\end{aligned}$$

Perlakuan Akuntansi Sewa Aset Setelah diterapkan PSAK 73

- **Pengakuan**

Perusahaan akan mengakui sebagai sewa pembiayaan jika sewa aset memiliki nilai yang besar serta jangka waktu lebih dari satu tahun. Selain itu apabila pada kontrak terdapat keterangan aset yang memiliki hak untuk mendapatkan secara substantial dan tujuan penggunaan aset diarahkan oleh perusahaan atau telah ditetapkan di kontrak dengan lessor tidak memiliki hak untuk mengubah instruksi tersebut maka dikategorikan sebagai sewa pembiayaan.

- **Pencatatan**

Pencatatan sewa aset dengan mendebet akun aset hak guna dan mengkredit akun liabilitas sewa. Setelah aset digunakan maka akan dilakukan amortisasi setiap akhir bulan. Berikut jurnal yang dibuat PT AS berdasarkan informasi yang sama dengan kasus sebelumnya, namun karena dikategorikan sebagai sewa pembiayaan sehingga terdapat bunga bank sebesar 6% per tahun. Pembayaran dilakukan setiap akhir bulan dan tanpa nilai residu.

Pengakuan Awal

Ketika diterimanya aset pada awal masa sewa

(D) Aset Hak Guna	Rp 2.256.286.622,00
(K) Liabilitas Sewa	Rp 2.256.286.622,00

Pembayaran

Ketika telah dilakukannya pembayaran setiap periode kepada lessor

(D) Liabilitas Sewa	Rp 88.718.567,00
(D) Beban Bunga	Rp 11.281.433,00
(K) Bank	Rp 100.000.000,00

Amortisasi

Pengakuan amortisasi dilakukan setiap akhir bulan

(D) Beban Amortisasi	Rp 94.011.942,00
(K) Aset Hak Guna	Rp 94.011.942,00

Nilai sekarang atas sewa aset diukur pada saat awal masa sewa yang dihitung dengan menggunakan rumus faktor nilai kini annuitas. Apabila terdapat nilai residu, perhitungannya menggunakan faktor nilai kini karena nilai residu hanya satu di akhir. Pembayaran yang dilakukan awal periode menggunakan faktor nilai kini *annuity due*. Sedangkan untuk pembayaran yang dilakukan di akhir periode menggunakan faktor nilai kini *ordinary annuity*. Perhitungan untuk menghitung nilai kini pembayaran sewa sebagai berikut:

Pembayaran Sewa	Rp 100.000.000,00
Faktor nilai kini annuitas (0,5%, 24 bulan)	22,56286622x
Jumlah nilai kini pembayaran sewa minimum	Rp2.256.286.622,00

Rumus perhitungan nilai kini anuitas

$$\begin{aligned}
 Pv \text{ Ordinary Annuity} &= \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} \\
 &= \frac{1 - \frac{1}{(1+0,5\%)^{24}}}{0,5\%} \\
 &= 22,56286622
 \end{aligned}$$

Setelah itu menghitung penyusutan atau amortisasi atas aset setiap periode dengan rumus:

$$\text{Penyusutan setiap periode} = \frac{\text{Jumlah nilai kini pembayaran sewa}}{\text{Jumlah periode masa sewa}}$$

$$\begin{aligned}
 &\frac{Rp 2.256.286.622,00}{24 \text{ bulan}} \\
 &Rp 94.011.942/Bulan
 \end{aligned}$$

Setelah melakukan pengukuran awal, maka dibuat skedul amortisasi sewa seperti pada tabel 2 berikut:

Tabel 1: Amortisasi Sewa

Tgl	Pembayaran Sewa	Beban Bunga	Pengurangan Pokok Utang	Saldo Utang
1	Rp 100.000.000,00	Rp 11.281.433,00	Rp 88.718.567,00	Rp 2.167.568.055,00
2	Rp 100.000.000,00	Rp 10.837.840,00	Rp 89.162.160,00	Rp 2.078.405.895,00
3	Rp 100.000.000,00	Rp 10.392.029,00	Rp 89.607.971,00	Rp 1.988.797.925,00
4	Rp 100.000.000,00	Rp 9.943.990,00	Rp 90.056.010,00	Rp 1.898.741.914,00
5	Rp 100.000.000,00	Rp 9.493.710,00	Rp 90.506.290,00	Rp 1.808.235.624,00
6	Rp 100.000.000,00	Rp 9.041.178,00	Rp 90.958.822,00	Rp 1.717.276.802,00
7	Rp 100.000.000,00	Rp 8.586.384,00	Rp 91.413.616,00	Rp 1.625.863.186,00
8	Rp 100.000.000,00	Rp 8.129.316,00	Rp 91.870.684,00	Rp 1.533.992.502,00
9	Rp 100.000.000,00	Rp 7.669.963,00	Rp 92.330.037,00	Rp 1.441.662.465,00
10	Rp 100.000.000,00	Rp 7.208.312,00	Rp 92.791.688,00	Rp 1.348.870.777,00
11	Rp 100.000.000,00	Rp 6.744.354,00	Rp 93.255.646,00	Rp 1.255.615.131,00
12	Rp 100.000.000,00	Rp 6.278.076,00	Rp 93.721.924,00	Rp 1.161.893.206,00
13	Rp 100.000.000,00	Rp 5.809.466,00	Rp 94.190.534,00	Rp 1.067.702.673,00
14	Rp 100.000.000,00	Rp 5.338.513,00	Rp 94.661.487,00	Rp 973.041.186,00
15	Rp 100.000.000,00	Rp 4.865.206,00	Rp 95.134.794,00	Rp 877.906.392,00
16	Rp 100.000.000,00	Rp 4.389.532,00	Rp 95.610.468,00	Rp 782.295.924,00
17	Rp 100.000.000,00	Rp 3.911.480,00	Rp 96.088.520,00	Rp 686.207.403,00
18	Rp 100.000.000,00	Rp 3.431.037,00	Rp 96.568.963,00	Rp 589.638.440,00
19	Rp 100.000.000,00	Rp 2.948.192,00	Rp 97.051.808,00	Rp 492.586.633,00
20	Rp 100.000.000,00	Rp 2.462.933,00	Rp 97.537.067,00	Rp 395.049.566,00
21	Rp 100.000.000,00	Rp 1.975.248,00	Rp 98.024.752,00	Rp 297.024.814,00
22	Rp 100.000.000,00	Rp 1.485.124,00	Rp 98.514.876,00	Rp 198.509.938,00
23	Rp 100.000.000,00	Rp 992.550,00	Rp 99.007.450,00	Rp 99.502.487,00

24	Rp 100.000.000,00	Rp 497.512,00	Rp 99.502.487,00	(0)
----	-------------------	---------------	------------------	-----

Sumber : PT AS

Dampak Perlakuan Akuntansi Sewa Aset Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 73

Berikut ini merupakan laporan keuangan prinsipal PT AS sebelum diterapkan PSAK 73.

**Tabel 2: PT As Laporan Keuangan Parsial
Per 31 Januari 2020**

Laba Rugi		
Beban Usaha		
Jasa Borongan	Rp 100.000.000,00	

Sumber : PT AS (data diolah)

Adapun laporan keuangan setelah diterapkan PSAK 73 disajikan pada tabel berikut:

**Tabel 3: PT AS Laporan Keuangan Parsial
Per 31 Januari 2020**

Posisi Keuangan		
Aset Hak Guna		Rp2.162.274.680
Liabilitas Sewa		Rp2.167.568.055
Laba Rugi		
Beban Amortisasi		Rp94.011.942
Beban Bunga		Rp11.281.433
Total Beban		Rp105.293.375

Sumber : PT AS (data diolah)

Berdasarkan kedua laporan keuangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa sebelum penerapan PSAK 73, sewa aset pada PT AS akan dilaporkan dalam laporan laba rugi sebagai beban sewa kendaraan yang termasuk kedalam beban jasa borongan. Utang tidak disajikan dalam laporan posisi keuangan karena perusahaan menetapkan kebijakan untuk melunasi kewajiban membayar di bulan yang sama. Sedangkan setelah penerapan PSAK 73, PT AS harus mengakui sewa aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan. Aset hak guna masuk kedalam kelompok aset tetap tidak berwujud dan diamortisasi setiap periode, selain itu beban bunga juga dilaporkan pada laporan laba rugi.

Berikut ini merupakan perbandingan sebelum dan sesudah penerapan PSAK:

Tabel 4: Perbandingan Laporan Keuangan Sebelum Dan Sesudah Penerapan PSAK 73

Posisi Keuangan	Sebelum	Sesudah	Penyesuaian
Aset Hak Guna	0	Rp 2.162.274.680	Rp 2.162.274.680
Liabilitas Sewa	0	Rp 2.167.568.055	Rp 2.167.568.055
Laba Rugi			
Beban Usaha	Rp 100.000.000,00	Rp 105.293.375	Rp 5.293.375

Sumber: data diolah (2022)

Dari tabel diatas maka dapat dilihat bahwa jika PT AS sudah menerapkan PSAK 73 maka dampaknya perusahaan harus membuat kapitalisasi atas aset hak guna dan liabilitas sewa sebesar nilai yang tercantum pada tabel diatas. Selain itu perusahaan juga perlu membuat jurnal reklassifikasi terkait laba tahun sebelumnya yang dicatat lebih kecil sebesar Rp 5.293.375.

Tabel 5: Berikut jurnal reklassifikasi yang perlu dibuat PT AS

(D)	Aset Hak Guna	Rp 2.162.274.680	
(K)	Laba Ditahan	Rp 5.293.375	
	Liabilitas Sewa		Rp 2.167.568.055

Sumber Data diolah (2022)

Pada tahun 2020 PT AS belum menerapkan PSAK 73, namun mereka sedang mempersiapkan agar pada tahun 2021 sudah menerapkan PSAK 73.

5) Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa sebelum diterapkan PSAK 73, PT AS menerapkan PSAK 30 dimana sewa kompresor dan kendaraan sebagai beban sewa setiap pembayaran di akhir periode. Setelah diterapkan PSAK 73, PT AS mengakui sewa kedua aset tersebut sebagai sewa pembiayaan dimana perusahaan harus mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan. Serta mencatat amortisasi setiap akhir bulan. Dampak yang ditimbulkan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73 pada laporan keuangan adalah perlunya membuat kapitalisasi aset jurnal reklassifikasi untuk mencatat perubahan tersebut

Daftar Pustaka

- Ahalik. (2019). *Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73*. 11(1), 169–177.
- Aprilia, V. A., Anggraini, N., & Yani, A. (2023). Penerapan Psak 73 Terhadap Laporan Keuangan Dalam Meningkatkan Relevansi Laporan Keuangan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan (JIAKU)*, 2(1), 34–48. <https://doi.org/10.24034/jiaku.v2i1.5689>
- Boyoh, J. K., Sondakh, J. J., & Rondonuwu, S. (2020). Evaluasi Penerapan Psak No. 30 Ke Psak No. 73 Tentang Sewa Aset Tetap Pada Pt. Angkasa Pura I (Persero) Cabang Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 8(4), 1212–1221.
- Dwi Martani. at al. (2024). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK Buku 2*. Salemba Empat.https://books.google.co.id/books/about/Akuntansi_Keuangan_Menengah_Berbasis_PSA.html?id=Ct72EAAAQBAJ&redir_esc=y
- Haris, F. H., & Rachman, R. (2021). Analisis Penerapan Akuntansi Sewa Guna Usaha (PSAK 30) Studi Kasus Pada PT BFI Finance Indoneisa Tbk. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan (JIAKES)*, 9(1), 109–120.
- Lexi J. Moleong. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (revisi). Bandung : Remaja Rosdakarya, 2017.
- Liwu, M. B. W., & Anggoro, S. D. (2024). Analisis Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Di Indonesia. *EconomicsAndBusinessManagement*...,3(1),113.<https://ejournalrmg.org/index.php/EBMJ/article/view/173%0Ahttps://ejournalrmg.org/index.php/EBMJ/article/download/173/209>
- Manginsela, R., Saerang, D. P. E., & Wokas, H. R. N. (2018). Analisis Penerapan Akuntansi Leasing Atas Perolehan Aset Tetap Pada Pt. Bank Sulutgo Kantor Pusat. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 14(1), 811–818. <https://doi.org/10.32400/gc.13.04.22039.2018>
- Maulana, J., & Satria, M. R. (2021). Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019. *Jurnal Pendidikan Akuntansi & Keuangan*, 9(2), 169–178. <https://doi.org/10.17509/jpak.v9i2.37204>
- Nomorissa, T. A., & Lindrawati. (2021). Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Jasa di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Mercu Buana*, 7(2), 116–129.
- Pratama, . Arie Anggota Tim Implementasi SAK IAI. (2022). Sewa. *Ikatan Akuntan Indonesia*, November. <https://doi.org/10.5040/9781350263208.ch-006>
- PWC. (2019). PSAK 73. In *KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan. All rights reserved. PwC refers to the Indonesia member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity* (Vol. 26, Issue 2). <https://doi.org/10.1177/0268580910391014>
- Rahayu, D., Rahmawati, I. D., & Hanif, A. (2022). Pembentukan Model Pengakuan Sewa Yang Ideal Berdasarkan PSAK 73 Untuk Meningkatkan Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Transportasi di Indonesia. *Owner*, 6(2), 1570–1585. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.774>

- Rosita Uli Sinaga, Roy Iman Wirahardja, E. R. W. (2012). *PSAK 30 sewa*. IKATAN AKUNTAN INDONESIA.
- Safitri, A., Lestari, U. P., & Nurhayati, I. (2019). Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Manufaktur, Pertambangan dan Jasa yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 955–964.
- Sinaga, R. U. L. I., Wahyuni, E. T. R. I., & Siregar, S. V. (2024). Akuntansi Keuangan berdasarkan SAK berbasis IFRS. In 2 (p. 259). IKATAN AKUNTAN INDONESIA. https://web.iaiglobal.or.id/assets/files/file_publikasi/Download_Buku_Akuntansi_2_IFRS.pdf
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. bandung : Alfabeta.
- Wardoyo, D. U., Betharia, C., Raihanty, S., Ishak, A. C., & Noviyanti, S. (2023). Penerapan PSAK 73 Atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sub Industri Farmasi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2020. *SEIKO : Journal of Management & Business*, 6(1), 325–333.
- Zehra, N., Iverson, B. L., & Dervan, P. B. (2022). *h c r a Rese ology d o h t Me*. 7823–7830.