Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi e-ISSN: 2549-4236, p-ISSN: 1411-8939
Lembaga Penellitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Vol 24, No 3 (2024): Oktober, 2959-2965
DOI: 10.33087/jiubj.v24i3.5733

Analisis Penerapan PSAK 73 atas Sewa Aset Produktif Terhadap Laporan Keuangan pada PT. ABC

Siti Nurhayati Nafsiah, Astri Ayu
Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Humaniora, Universitas Bina Darma, Palembang
Correspondence: siti_nurhayati@binadarma.ac.id, astriayuuu29@gmail.com

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Penerapan PSAK 73 terhadap laporan keuangan, (2) Penentapan beban sewa dalam laporan keuangan. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Subjek penelitian ini adalah pelaku PT. ABC di Kota Palembang. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara melalui wawancara, observasi dan dokumentasi pada PT. ABC. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan perlakuan akuntansi PT ABC dilihat dari pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sudah sesuai dengan PSAK 73. Semua kontrak sewa sudah menggunakan nilai wajar untuk pengukuranya sementara aset produktif menggunakan sewa pembiayaan dimana diperolehan selama aset produktif bisa diukur secara handal. Penetepan beban sewa dalam laporan keuangan yang di lakukan PT ABC dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK 73 yang mencakup pengakuan, pengungkapan dan pengukuran telah sesuai dengan PSAK 73. Dalam melakukan pencatatan transaksi aset produktif menurut PT ABC dan PSAK 73 laporan keuangan yang disajikan sangat relevan dan handal.

Kata kunci : PSAK 73, Sewa Aset Produktif, Laporan Keuangan.

Abstract. *This study aims to determine (1) the application of PSAK 73 to financial reports, (2) the determination of rental expenses in financial statements. This type of research is qualitative research. The subject of this research is PT. ABC in Palembang City. This research uses descriptive analysis method. The data collection technique is by means of interviews, observation and documentation at PT. A B C. The results of this study indicate that overall the application of PT ABC's accounting treatment seen from the recognition, measurement, presentation and disclosure is in accordance with PSAK 73. All lease contracts already use fair value for their measurement while productive assets use finance leases which are earned as long as productive assets can be measured in real terms. reliable. Determination of rental expense in the financial statements carried out by PT ABC with the Statement of Financial Accounting Standards PSAK 73 which includes recognition, disclosure and measurement is in accordance with PSAK 73. In recording productive asset transactions according to PT ABC and PSAK 73 the financial statements presented are very relevant and reliable.*

Keywords : *PSAK 73, Lease of Earning Assets, Financial Statements.*

PENDAHULUAN

Berbagai perubahan yang terjadi di dunia saat ini tidak terlepas dari efek globalisasi yang semakin dapat dirasakan seluruh kalangan masyarakat, akses informasi yang tidak berbatas, dan dapat berinteraksi dengan mudahnya penduduk dunia merupakan salah satu keuntungan dari efek globalisasi ini. Perusahaan yang memerlukan aset tetap yang baru namun tidak memiliki dana yang cukup, dapat melakukan pengadaan aset tetap melalui perusahaan pembiayaan yang bergerak dibidang sewa (*leasing*). Sewa yang dilakukan diatur dalam standar akuntansi keuangan berbasis International Financial Reporting Standards (IFRS). Sewa menyewa bukanlah hal yang asing didengar pada dunia bisnis.

Sewa adalah suatu proses dimana penyewa (*lessee*) membeli hak atas suatu aset (*right of use asset*) kepada pesewa (*lessor*). Peraturan mengenai transaksi sewa diatur dalam PSAK 30, dimana PSAK 30 tersebut telah digantikan dengan PSAK 73 berlaku bagi semua perusahaan yang ada di Indonesia mulai tahun 2020. Dampak dari berlakunya PSAK 73 terhadap laporan keuangan akan berbeda untuk setiap perusahaan, namun bagi perusahaan yang memiliki kontrak sewa yang besar akan memiliki pengaruh yang besar. PSAK 73 merupakan standar akuntansi yang mengatur peraturan akuntansi sewa, dengan fokus pada sisi *lessor*. (Ahalik, 2019); (Maulana dkk, 2021); (Ningrum, 2022). PSAK 73 membedakan dua jenis kontrak sewa, yaitu sewa jangka pendek dan sewa. PSAK 73 juga mewajibkan perusahaan untuk mencatat aset hak guna dan liabilitas sewa (*On balancesheet*). Dampaknya adalah akan terjadi peningkatan nilai aset dan

nilai liabilitas pasca penerapan PSAK ini (Nomorissa dkk, 2021); (Sugiarto dkk, 2022); (Tjandra dkk, 2022); dan (Rahmad, 2023).

Tinjauan Pustaka

Penerapan PSAK 73

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 (PSAK 73) atas Sewa merupakan adopsi dari IFRS 16 Leases yang berisi standar tunggal atas sewa karena akan menggantikan seluruh standar yang terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan atas sewa yang ada selama ini, yaitu PSAK 30 mengenai Sewa, ISAK 8 mengenai Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung suatu sewa, ISAK 23 mengenai sewa Operasi-Intensif ISAK 24 mengenai Evaluasi Subtansi 956 Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa dan ISAK 25 mengenai hak atas Tanah. Pemberlakuan PSAK 73 pada 1 Januari 2020 di Indonesia merupakan ketentuan yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) atas PSAK 73 yang diadopsi dari IFRS 16. Tujuan standar adalah untuk memperkenalkan model akuntansu unggal khususnya untuk penyewa guna menetapkan prinsip pengakuan, penyajian dan pengungkapan atas sewa (IAI, 2015). Secara substansial PSAK 73 seluruh sewa diberlakukan sebagai sewa pembiayaan (*on balance sheet*) pada sistem akuntansi bagi penyewa (*lessee*) (Prajanto, 2020).

Aset Produktif

Aset produktif adalah salah satu istilah akuntansi sering dipergunakan untuk menyebut barang fisik maupun non fisik yang ada di dalam perusahaan. Adapun beberapa pengertian dari aset produktif adalah sebuah aset, harta maupun kekayaan yang dipergunakan sebagai alat penunjang kegiatan perusahaan. Semua aset produktif ini juga bisa ditukarkan dengan wujud bentuk uang tunai. Selain itu juga ada pengertian dari aset produktif yaitu beberapa kumpulan komponen penting yang dipergunakan untuk menunjang kegiatan di dalam perusahaan.

Tabel 1
Aset Produktif pada PT ABC

No.	Aset Produktif
1	Sewa lahan tempat perusahaan berdiri,
2	Sewa lahan untuk jalur pipa penyaluran Gas dari Area Prabumulih ke Sungai Gerong,
3	Sewa *Jetty* untuk proses penyaluran LPG ke kapal
4	Sewa kendaraan Operasional
5	Sewa Gedung kantor
6	Sewa mesin fo*tocopy*

Sumber: data olahan

Laporan Keuangan

Laporan Keuangan Tujuan umum dalam laporan keuangan adalah ditunjukan untuk memenuhi semua kebutuhan pengguna laporan keuangan. laporan keuangan sendiri disusun berdasarkan informasi dan data yang terjadi dan lebih cenderung berorientansi pada data historis. Unsur unsur yang terdapat dalam laporan keuangan dijelaskan dalam aset, liabilitas, pendapatan dan beban. Terdapat dua pihak yang berkepentingan dalam penggunaan laporan keuangan yaitu pihak internal dan pihak ekternal. Pemilik internal sendiri terdiri atas pemilik, manager dan karyawan. Pihak internal suatu perusahaan memiliki suatu wewenang untuk mengelola, menyusun dan menggerakan semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bisnis serta dalam rangka meningkatkan produktivitas operasional, Sedangkan untuk pihak eksternal pihak luar dari suatu perusahaan yang menginginkan suatu informasi akuntansi untuk suatu keperluan, pihak internal sendiri berupa investor dan pemerintah.

Kerangka Pemikiran

PSAK 73 adalah standar akuntansi yang mengatur peraturan tentang akuntansi sewa dengan fokus dari sisi *lessee*. Ada dua jenis sewa yang dibedakan dalam PSAK 73, yaitu sewa jangka pendek dan sewa dengan hak guna (*right-of-use*). Sewa jangka pendek adalah sewa di mana jangka waktu sewa tidak melebihi 12 bulan dan bernilai rendah. Dalam sewa jangka pendek, *lessee* (pihak yang menyewa) tidak mencatat aset yang disewa di dalam neraca, tetapi mencatat sewa sebagai beban operasional. Disewakan dan jangka waktu sewa melebihi 12 bulan. Dalam sewa dengan hak guna, *lessee* diwajibkan mencatat aset yang disewakan sebagai aset (*right-of-use*) di dalam neraca dan diamortisasi sebagai beban sewa sesuai dengan masa sewa, dari sisi liabilitas akan muncul kewajiban sewa di neraca sesuai dengan nilai kontrak. Pentingnya akuntansi sewa dalam laporan keuangan, maka perlakuannya harus berdasarkan pada PSAK 73 tetapi beberapa perusahaan di Indonesia baik milik negara maupun swasta belum sepenuhnya mengimplementasikan standar akuntansi

tersebut. Oleh karena itu, perlunya melakukan pengoreksian ulang atau perbaikan pada akuntansi sewa agar sesuai dengan PSAK 73.

METODE

Metode penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian ini. Metode penelitian kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk kesimpulan yang lebih luas. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara melalui wawancara, observasi dan dokumentasi pada PT. ABC. Paradigma yang ditetapkan oleh peneliti yaitu PSAK 73, Sewa Aset Produktif dan Laporan Keuangan. Studi ini mengambil data dengan cara wawancara kepada *Accounting Staff* PT. ABC. Peneliti memberikan pertanyaan sebanyak 8 (delapan) pertanyaan kepada *Accounting Staff* PT. ABC.

HASIL

Tabel 2
Biaya Perhitungan Sewa Lahan Tempat Perusahaan berdiri PT ABC

Tahun	Aset			Pembayaran	Bunga Sewa	Hutang Lancar	Kewajiban Sewa tidak lancar
	Saldo Awal	Penyusutan	Nilai Buku				Saldo
	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR
Saldo 1 Januari 2022	**7,075,935,858**	**- 1,147,449,058**	**5,928,486,800**	**1,492,575,516**	**592,368,671**	**1,029,226,224**	**6,530,211,744**
Januari 2022	7,075,935,858	- 95,620,755	6,980,315,104	124,381,293	41,150,114	945,995,045	6,530,211,744
Februari 2022	6,980,315,104	- 95,620,755	6,884,694,349	124,381,293	40,697,042	862,310,794	6,530,211,744
Maret 2022	6,884,694,349	- 95,620,755	6,789,073,594	124,381,293	40,227,478	778,156,979	6,530,211,744
April 2022	6,789,073,594	- 95,620,755	6,693,452,839	124,381,293	39,783,484	693,559,171	6,530,211,744
Mei 2022	6,693,452,839	- 95,620,755	6,597,832,084	124,381,293	39,322,973	608,500,850	6,530,211,744
Juni 2022	6,597,832,084	- 95,620,755	6,502,211,329	124,381,293	38,859,954	522,979,511	6,530,211,744
Juli 2022	6,502,211,329	- 95,620,755	6,406,590,574	124,381,293	38,394,415	436,992,633	6,530,211,744
Agustus 2022	6,406,590,574	- 95,620,755	6,310,969,820	124,381,293	37,926,342	350,537,682	6,530,211,744
September 2022	6,310,969,820	- 95,620,755	6,215,349,065	124,381,293	37,455,720	263,612,109	6,530,211,744
Oktober 2022	6,215,349,065	- 95,620,755	6,119,728,310	124,381,293	36,982,537	176,213,353	6,530,211,744
November 2022	6,119,728,310	- 95,620,755	6,024,107,555	124,381,293	36,506,778	88,338,838	6,530,211,744
Desember 2022	6,024,107,555	- 95,620,755	5,928,486,800	124,381,293	36,506,778	1,098,507,729	5,431,704,015
Ending Balance	**7,075,935,858**	**- 1,147,449,058**	**5,928,486,800**	**1,492,575,516**	463,813,616	**1,098,507,729**	**5,431,704,015**

Sumber: data olahan

Tabel 2 menjelasakan bahwa biaya perhitungan sewa lahan tempat Perusahaan berdiri ini telah sesuai dengan penerapan PSAK 73 yang berlaku di Perusahaan PT ABC. Sedangkan Tabel 3 menjelasakan bahwa biaya perhitungan sewa lahan untuk jalur pipa penyaluran Gas ini telah sesuai dengan penerapan PSAK 73 yang berlaku di Perusahaan PT ABC. Tabel 4 menjelasakan bahwa Perhitungan pada Sewa Jetty proses penyaluran LPG ke kapal ini telah sesuai dengan penerapan PSAK 73 yang berlaku di Perusahaan PT ABC. Sedangkan Tabel 5 menjelasakan bahwa Perhitungan pada sewa kendaraan operasional ini telah sesuai dengan penerapan PSAK 73 yang berlaku di Perusahaan PT ABC, dan Tabel 6 menjelasakan bahwa Perhitungan pada sewa Gedung kantor ini telah sesuai dengan penerapan PSAK 73 yang berlaku di Perusahaan PT ABC. Selanjutnya Tabel 7 menjelasakan bahwa kontrak sewa mesin fotocopy tidak menggunakan perhitungan PSAK 73 karena sewanya termasuk sewa jangka pendek yang berlaku di Perusahaan PT ABC.

Tabel 3
Biaya Perhitungan Sewa lahan untuk jalur pipa penyaluran Gas PT ABC

Tahun	Aset			Pembayaran	Bunga Sewa	Hutang Lancar	Kewajiban Sewa tidak lancar
	Saldo Awal	Penyusutan	Nilai Buku				Saldo
	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR
Saldo 1 Januari 2022	**6,803,358,976**	**- 949,088,900**	**5,854,270,076**	**1,595,338,305**	**644,627,993**	**1,007,666,096**	**7,787,459,561**
Januari 2022	6,803,358,976	- 79,090,742	6,724,268,234	132,944,859	51,650,527	926,371,764	7,787,459,561
Februari 2022	6,724,268,234	- 79,090,742	6,645,177,493	132,944,859	51,173,115	844,600,021	7,787,459,561
Maret 2022	6,645,177,493	- 79,090,742	6,566,086,751	132,944,859	50,692,900	762,348,062	7,787,459,561
April 2022	6,566,086,751	- 79,090,742	6,486,996,009	132,944,859	50,209,865	679,613,068	7,787,459,561
Mei 2022	6,486,996,009	- 79,090,742	6,407,905,268	132,944,859	49,723,993	596,392,202	7,787,459,561
Juni 2022	6,407,905,268	- 79,090,742	6,328,814,526	132,944,859	49,235,267	512,682,611	7,787,459,561
Juli 2022	6,328,814,526	- 79,090,742	6,249,723,784	132,944,859	48,743,672	428,481,424	7,787,459,561
Agustus 2022	6,249,723,784	- 79,090,742	6,170,633,043	132,944,859	48,249,189	343,785,754	7,787,459,561
September 2022	6,170,633,043	- 79,090,742	6,091,542,301	132,944,859	47,751,803	258,592,698	7,787,459,561
Oktober 2022	6,091,542,301	- 79,090,742	5,933,360,817	132,944,859	47,251,495	172,899,335	7,787,459,561
November 2022	5,933,360,817	- 79,090,742	5,854,270,076	132,944,859	46,748,250	86,702,726	7,787,459,561
Desember 2022	5,854,270,076	- 79,090,742	5,775,179,334	132,944,859	46,748,250	1,081,017,140	6,706,442,421
Ending Balance	**6,803,358,976**	**- 949,088,900**	**5,775,179,334**	**1,595,338,305**	**588,178,326**	**1,081,017,140**	**6,706,442,421**

Sumber: data olahan

Tabel 4
Biaya Perhitungan pada Sewa Jetty proses penyaluran LPG ke kapal PT ABC

Tahun	Aset			Pembayaran	Bunga Sewa	Hutang Lancar	Kewajiban Sewa tidak lancar
	Saldo Awal	Penyusutan	Nilai Buku				Saldo
	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR
Saldo 1 Januari 2022	**29,484,814,800**	**- 4,846,818,871**	**24,637,995,928**	**6,298,762,824**	**2,550,559,670**	**4,372,866,869**	**27,198,768,262**
Januari 2022	29,484,814,800	- 403,901,573	29,080,913,227	524,896,902	171,233,509	4,019,203,476	27,198,768,262
Februari 2022	29,080,913,227	- 403,901,573	28,677,011,654	524,896,902	169,316,085	3,663,622,659	27,198,768,262
Maret 2022	28,677,011,654	- 403,901,573	28,273,110,082	524,896,902	167,387,531	3,306,113,289	27,198,768,262
April 2022	28,273,110,082	- 403,901,573	27,869,208,509	524,896,902	165,448,517	2,946,664,904	27,198,768,262
Mei 2022	27,869,208,509	- 403,901,573	27,465,306,937	524,896,902	163,498,987	2,585,266,988	27,198,768,262
Juni 2022	27,465,306,937	- 403,901,573	27,061,405,364	524,896,902	161,538,882	2,221,908,968	27,198,768,262
Juli 2022	27,061,405,364	- 403,901,573	26,657,503,791	524,896,902	159,568,147	1,856,580,214	27,198,768,262
Agustus 2022	26,657,503,791	- 403,901,573	26,253,602,219	524,896,902	157,586,723	1,489,270,035	27,198,768,262
September 2022	26,253,602,219	- 403,901,573	25,849,700,646	524,896,902	155,594,553	1,119,967,686	27,198,768,262
Oktober 2022	25,849,700,646	- 403,901,573	25,445,799,074	524,896,902	153,591,577	748,662,361	27,198,768,262
November 2022	25,445,799,074	- 403,901,573	25,041,897,501	524,896,902	151,577,739	375,343,198	27,198,768,262
Desember 2022	25,041,897,501	- 403,901,573	24,637,995,928	524,896,902	149,553,704	4,666,116,058	22,532,652,204
Ending Balance	**29,484,814,800**	**- 4,846,818,871**	**24,637,995,928**	**6,298,762,824**	**1,925,895,955**	**4,666,116,058**	**22,532,652,204**

Sumber: data olahan

Tabel 5
Biaya Perhitungan Pada Sewa Kendaraan Operasional PT ABC

Tahun	Aset			Pembayaran	Bunga Sewa	Hutang Lancar	Kewajiban Sewa tidak lancar
	Saldo Awal	Penyusutan	Nilai Buku				Saldo
	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR
Saldo 1 Januari 2022	**4,877,511,853**	**- 1,672,289,778**	**3,205,222,075**	**1,860,180,000**	58,188,736	**1,574,586,264**	**3,190,441,893**
Januari 2022	4,877,511,853	- 139,357,482	4,738,154,371	155,015,000	27,984,027	1,447,555,291	3,190,441,893
Februari 2022	4,738,154,371	- 139,357,482	4,598,796,890	155,015,000	27,238,000	1,319,778,291	3,190,441,893
Maret 2022	4,598,796,890	- 139,357,482	4,459,439,408	155,015,000	26,487,592	1,191,250,883	3,190,441,893
April 2022	4,459,439,408	- 139,357,482	4,320,081,927	155,015,000	25,732,777	1,061,968,660	3,190,441,893
Mei 2022	4,320,081,927	- 139,357,482	4,180,724,445	155,015,000	24,973,529	931,927,189	3,190,441,893
Juni 2022	4,180,724,445	- 139,357,482	4,041,366,964	155,015,000	24,209,822	801,122,011	**3,190,441,893**
Juli 2022	4,041,366,964	- 139,357,482	3,902,009,482	155,015,000	23,441,631	669,548,642	**3,190,441,893**
Agustus 2022	3,902,009,482	- 139,357,482	3,762,652,001	155,015,000	22,668,927	537,202,569	**3,190,441,893**
September 2022	3,762,652,001	- 139,357,482	3,623,294,519	155,015,000	21,891,686	404,079,256	**3,190,441,893**
Oktober 2022	3,623,294,519	- 139,357,482	3,344,579,556	155,015,000	21,109,880	270,174,136	**3,190,441,893**
November 2022	3,344,579,556	- 139,357,482	3,205,222,075	155,015,000	20,323,483	135,482,619	**3,190,441,893**
Desember 2022	3,205,222,075	- 139,357,482	3,065,864,593	155,015,000	19,532,381	1,689,208,178	1,501,233,716
Ending Balance	**4,877,511,853**	**- 1,672,289,778**	**3,065,864,593**	**1,860,180,000**	**285,593,736**	**1,689,208,178**	**1,501,233,716**

Sumber: data olahan

Tabel 6
Biaya Perhitungan Pada Sewa Gedung Kantor PT ABC

Tahun	Aset			Pembayaran	Bunga Sewa	Hutang Lancar	Kewajiban Sewa tidak lancar
	Saldo Awal	Penyusutan	Nilai Buku				Saldo
	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR	IDR
Saldo 1 Januari 2022	**1,271,103,099**	**- 544,758,471**	**726,344,628**	**603,115,200**	66,790,627	**531,909,837**	**767,079,434**
Januari 2022	1,271,103,099	- 45,396,539	1,225,706,560	50,259,600	7,284,327	488,934,564	767,079,434
Februari 2022	1,225,706,560	- 45,396,539	1,180,310,021	50,259,600	7,043,335	445,718,299	767,079,434
Maret 2022	1,180,310,021	- 45,396,539	1,134,913,481	50,259,600	6,800,992	402,259,691	767,079,434
April 2022	1,134,913,481	- 45,396,539	1,089,516,942	50,259,600	6,557,290	358,557,381	767,079,434
Mei 2022	1,089,516,942	- 45,396,539	1,044,120,403	50,259,600	6,312,221	314,610,001	767,079,434
Juni 2022	1,044,120,403	- 45,396,539	998,723,864	50,259,600	6,065,777	270,416,179	767,079,434
Juli 2022	998,723,864	- 45,396,539	953,327,324	50,259,600	5,817,952	225,974,531	767,079,434
Agustus 2022	953,327,324	- 45,396,539	907,930,785	50,259,600	5,568,737	181,283,668	767,079,434
September 2022	907,930,785	- 45,396,539	862,534,246	50,259,600	5,318,125	136,342,193	767,079,434
Oktober 2022	862,534,246	- 45,396,539	817,137,707	50,259,600	5,066,107	91,148,700	767,079,434
November 2022	817,137,707	- 45,396,539	771,741,167	50,259,600	4,812,676	45,701,776	767,079,434
Desember 2022	771,741,167	- 45,396,539	726,344,628	50,259,600	4,557,824	568,828,103	198,251,331
Ending Balance	**1,271,103,099**	**- 544,758,471**	**726,344,628**	**603,115,200**	**71,205,363**	**568,828,103**	**198,251,331**

Sumber: data olahan

Tabel 7
Laporan Kontrak Sewa Mesin Fotocopy Tahun 2016 – dst

Deskripsi			Subtotal Price
Model:	**Jumlah Unit**	**Harga Per Unit**	
RENTAL FOR DOCUCENTER-V C2265 ST	1	Rp3.580.000	Rp3.580.000
Perjanjian Pelayanan Total			
Biaya Kelebihan Pemakaian:			
Pemakaian B/W:	Jumlah Klik	Harga Per Klik	
MOP B/W For DocuCentre-V C2265 ST			
-DocuClick dari	2.001 - dst	Rp145	
Pemakaian Color A3:	Jumlah Unit	Harga Per Klik	
MOP Color For DocuCentre-V C2265 ST			
-DocuClick dari	101 - dst	Rp2.250	

Sumber: data olahan

Perbandingan Akuntansi Sewa PT ABC dengan PSAK 73

Tabel 8
Pengakuan Akuntansi Sewa

No	PSAK 73	PT ABC	Keterangan
1	Mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa atau sebesar nilai dari pembayaran sewa	PT ABC mengakui sewa pembiayaan sebagai Aset sewa dan Liabilitas dalam posisi keuangan sebesar nilai kontrak sewa yang akan dibayarkan.	Sesuai dengan PSAK 73
2	Transaksi yang kejadian lainnya dicatat dan disajikan sesuai dengan subtansi dan realitas keuangannya dan tidak selalu mengikuti bentuk legal	Transaksi yang disajikan harus sesuai dengan substansi dan realitas keuangan yang berlaku, dan wajib mengikuti bentuk legal	Sesuai dengan PSAK 73

Sumber: data olahan

Berdasarkan Tabel 8 PT ABC mengakui sewa yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatet sebagai biaya perolehan yang diamortiasasikan sebagai beban sewa sesuai dengan masa sewa, dari sisi liabilitas akan muncul kewajiban sewa di neraca sesuai dengan nilai kontrak. Perbedaan antara sewa jangka pendek dan sewa hak guna ini penting untuk diperhatikan karena dapat mempengaruhi pencatatan akuntansi dan pengungkapan dalam laporan keuangan, terutama dari sisi penyajian neracara dan laba rugi. Untuk transaksi *finance lease* maka penyewa mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dan menyajikan sebagai piutang pada Jumlah yang sama.

Tabel 9
Pengukuran Akuntansi Sewa

No	PSAK 73	PT ABC	Keterangan
1	Sewa pembiayaan menimbulkan beban penyusutan untuk aset tersusutkan dan konsisten dengan aset yang dimiliki sendiri. Aset sewa disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaat	Nilai aset sewa yang diakui adalah sebesar nilai kontrak yang disepakati. Lalu nilai aset tersebut akan disusutkan sesuai dengan masa sewa atau umur manfaat. Adapun Beban yang muncul dari Sewa pembiayaan pada PT ABC yaitu: 1. Beban Penyusunan aset sewa 2. Beban Bunga atas Aset sewa. Jumlah atas kedua beban tersebut harus konsisten dengan nilai aset sewa yang telah diakui.	Sesuai dengan PSAK 73
2	Model akuntansi sewa: *Operating lease* dan *finance lease*	Model akuntansi sewa yang digunakan adalah Sewa pembiayaan (*Finance Lease)*	Sesuai dengan PSAK 73

Sumber: data olahan

PSAK 73 mengungkapkan nilai aset berdasarkan nilai neto yang tercatat pada neraca sementara ketentuan pengungkapan lainnya tidak ada yang memiliki perbedaaan secara signifikan yaitu menyangkut total sewa pembiayaan dimasa depan dengan periode kontrak yang melebihi setahun, Penyewa memberikan pengungkapan meliputi biaya yang telah penyewa masukkan dalam jumlah tercatat aset lain selama periode pelaporan. Sebagai tambahan atas pengungkapan, penyewa mengungkapkan informasi kualitatif dan kuantitatif tambahan tentang aktivitas sewanya untuk memenuhi tujuan pengungkapan. Informasi tambahan ini dapat meliputi, namun tidak terbatas pada, informasi yang dapat membantu pengguna laporan keuangan untuk menilai: (1) sifat aktivitas sewa penyewa; dan (2) pengeluaran kas masa depan yang berpotensi memberikan dampak kepada penyewa yang tidak terefleksikan dalam pengukuran liabilitas sewa.

Tabel 10
Pengungkapan Akuntansi Sewa

No	PSAK 73	PT ABC	Keterangan
1	Rekonsilasi antara total pembayaran sewa minimum dimasa depan pada tanggal pelaporan, dengan nilai kininya CALK menjelaskan kebijakan akuntansi rincian piutang menurut jenis rekonsiliasi cadangan piutang, dan informasi khusus terkait piutang seperti piutang dijaminkan dan penjelasan rici debitur tertentu diukur dengan nilai wajar	Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi dikelompokan dalam nilai wajra hal ini yang harus diungkapakan sebagai berikut: 1. Rekonsiliasi fisikal dan perhitungan beban pajak kini 2. Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan yang diakui pada laporan posisi keuangan untuk setiap periode penyajian 3. Metode dan asumsi signifikan yang digunakan dalam mengestimasikan nilai wajar aset tetap atau o	Secara umum semunya sama baik, menurut PSAK 73 selama semua aset di ukur dengan handal

Sumber: data olahan

Berdasarkan PSAK 73, ketika sewa mengandung elemen tanah dan bangunan sekaligus, entitas menelaah klasifikasi untuk setiap elemen secara terpisah apakah sebagai sewa pembiayaan arau sewa operasi. Sebagian hasil penelaahan terpisah yang dilakukan oleh entitas dengan mempertimbangkan perbandingan antara masa sewa dengan umur ekonomis yang ditelaah ulang dari masing-masing elemen dan faktor-faktor lainnya yang relevan, setiap elemen mungkin akan menghasilkan klasifikasi sewa yang berbeda. Perlakuan akuntansi untuk sewa pembiayaan berdasarkan PSAK 73 yaitu pembayaran sewa secara minimum harus di pisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban. Beban keuangan menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodic yang konstan atas saldo kewajiban. Semantara itu menurut ketentuan PSAK 73 perlakuan akuntansi sewa sesuai dengan pengakuannya yaitu berdasarkan metode garis lurus (*straight line basis*) selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan diatas, maka dapat dibuat

kesimpulan bahwa, Secara keseluruhan penerapan perlakuan akuntansi PT ABC dapat kita lihat dari pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan bahwa PT ABC sudah sesuai dengan PSAK 73. Semua kontrak sewanya sudah menggunakan nilai wajar untuk pengukuranya sementara aset produktif menggunakan sewa pembiayaan dimana diperolehan selama aset produktif bisa diukur secara handal. Penetepan beban sewa dalam laporan keuangan yang di lakukan pada PT ABC dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK 73 yang mencakup pengakuan, pengungkapan dan pengukuran telah sesuai dengan PSAK 73. Dalam melakukan pencatatan transaksi aset produktif menurut PT ABC dan PSAK 73 laporan keuangan yang disajikan sangat relevan dan handal.

DAFTAR PUSTAKA

Ahalik, A. 2019. Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73. *Jurnal Aset (Akuntansi Riset)*, *11*(1), 169-178.

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), 2015. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 Tentang Sewa.*

Maulana, Jaka; Satria, M. Rizal. 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.

Ningrum, Diana Septia. 2022, Analisis Penerapan Amandemen PSAK 73 Tentang Konsesi Sewa Terkait Covid19 pada PT Krakatau Steel (Persero) Tbk. *Skripsi*, Politeknik Keuangan Negara STAN

Nomorissa, Telsy Aldemadra, and Lindrawati. 2021, Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Jasa di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Mercu Buana*, 7(2)

Prajanto, A. 2020. Implementasi PSAK 73 atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan pada BUMN yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *JAKA (Jurnal Akuntansi, Keuangan, Dan Auditing)*, *1*(2).

Rahmad, Muhammad Sayid Ali. 2023, Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa dan Implementasi Perpajakannya pada PT Garuda Indonesia Tbk. *Jurnal Akuntansi Publik Nusantara* 1(1), 23-34.

Sugiarto, Garyn Arianova., Dinarjito, Agung., 2022, Analisis Penerapan PSAK 73 Pada PT XYZ. *Jurnalku*,, 2(2), 130-139.

Tjandra, R., Kristiana, D. R., Indraswono, C., & Zhayyan, M. A. 2022. Dampak Implementasi PSAK 73 Terhadap Industri Jasa Penerbangan di Indonesia. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, *6*(2), 894-902.