



ANALISIS PENERAPAN PSAK 73 PADA PT XYZ

Garyn Arianova Sugiarto ¹⁾; Agung Dinarjito ²⁾*

¹⁾ 1302180580.garynarianova@gmail.com, Politeknik Keuangan Negara STAN

²⁾ agung.dinarjito@pknstan.ac.id, Politeknik Keuangan Negara STAN

* untuk penulis korespondensi

Abstract

Lease accounting is an interesting topic to research. This is because the change from PSAK 30 to PSAK 73 has a significant impact on the preparation of financial statements. This research is descriptive qualitative research which is analyzed using a content analysis approach. This study aims to determine whether PT. XYZ has fully implemented PSAK 73 which includes its recognition, measurement, presentation, and disclosure. The results of the study indicate that PT. XYZ has fully complied with PSAK 73 on the recognition, measurement, and presentation of lease transactions. However, for disclosure, the company has not provided complete information in accordance with PSAK 73.

Keywords: financial statements, lease, financial lease, operating lease, PSAK 73

Abstrak

Akuntansi sewa menjadi salah satu topik yang menarik untuk diteliti. Hal ini dikarenakan perubahan PSAK 30 menjadi PSAK 73 memberikan dampak yang signifikan dalam penyusunan laporan keuangan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif yang dianalisis menggunakan pendekatan analisis isi (*content analysis*). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah PT. XYZ telah menerapkan PSAK 73 sepenuhnya yang meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapannya. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa PT. XYZ telah mengikuti PSAK 73 sepenuhnya pada pengakuan, pengukuran, dan penyajian transaksi sewa. Namun, untuk pengungkapan, perusahaan belum memberikan informasi yang lengkap sesuai dengan PSAK 73.

Kata Kunci : Laporan keuangan, Sewa, Sewa pembiayaan, Sewa operasi, PSAK 73.

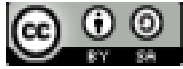
PENDAHULUAN

Pada tahun 2020 dunia sedang dilanda wabah Covid-19. Kondisi perekonomian secara otomatis menurun. Menurut Nailul Huda dalam Aida (2020), pertumbuhan ekonomi Indonesia minus hingga 5,32 persen pada triwulan II 2020 dan sempat membaik, meski masih minus 3,49 persen. Dalam dunia bisnis, mencari keuntungan bagi perorangan maupun perusahaan merupakan hal yang wajar. Meningkatkan jumlah maupun kualitas produk adalah salah satu cara untuk meningkatkan jumlah konsumen, sehingga pendapatan bagi perorangan maupun perusahaan pun juga meningkat. Tentunya ada banyak faktor pendukung untuk meningkatkan jumlah maupun kualitas produk, antara lain seperti mesin pendukung dan bahan baku dengan kualitas tinggi.

Mesin atau peralatan adalah salah satu faktor penting bagi perusahaan dalam mendukung proses bisnis. Manfaat mesin bagi perusahaan manufaktur berfungsi sebagai alat produksi, sedangkan manfaat mesin bagi perusahaan barang dan jasa berfungsi sebagai alat transportasi atau yang lain. Mesin atau peralatan tidak selalu bisa dibeli oleh perusahaan, namun bisa juga dengan cara disewa.

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*). Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30 definisi sewa adalah suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati (Ikatan Akuntan Indonesia, 2018).

Sewa dapat menjadi jalan pintas bagi perusahaan yang tidak mampu untuk membeli suatu aset yang terbilang mahal atau diluar jangkauan dana perusahaan. Hal ini sering ditemukan di berbagai perusahaan yang ada di Indonesia. Tentunya tidak semua perusahaan melakukan kebijakan tentang sewa sesuai dengan standar yang telah ditentukan atau bahkan tidak mengetahuinya. Perusahaan yang melakukan pembukuan dengan baik, perlu menerapkan PSAK 73 tentang sewa dengan baik dan benar.



PSAK 73 mulai berlaku bagi semua perusahaan yang ada di Indonesia mulai tahun 2020. PSAK 73 menggantikan PSAK 30 dan ISAK 8. Di dalam PSAK 73, hampir semua bentuk sewa merupakan sewa pembiayaan kecuali untuk sewa jangka pendek dan yang memiliki nilai pendasar rendah (Ahalik, 2019). Dampak dari berlakunya PSAK 73 terhadap laporan keuangan akan berbeda untuk setiap perusahaan, namun bagi perusahaan yang memiliki kontrak sewa yang besar akan memiliki dampak yang besar. Maulana & Satria (2021) dalam penelitiannya menghasilkan simpulan bahwa dampak penerapan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengakibatkan peningkatan pada aset dan liabilitas serta penurunan pada ekuitas, akibatnya terdapat rasio yang mengalami dampaknya seperti peningkatan dalam rasio solvabilitas DER dan penurunan rasio profitabilitas ROE. Safitri et al. (2019) dalam penelitiannya pada Industri Manufaktur, Pertambangan dan Jasa yang terdaftar di BEI menyimpulkan bahwa dampak kapitalisasi sewa terbesar terjadi pada industri jasa kemudian disusul oleh industri pertambangan dan manufaktur dengan rata-rata kenaikan dari *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity* (DER) dan penurunan dari *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). Sependapat dengan Safitri et al. (2019) dan Maulana & Satria (2021), Mashuri & Ermaya (2021) juga melakukan penelitian di perusahaan yang terdaftar di BEI terkait PSAK 73 dengan hasil bahwa terdapat perubahan yang signifikan pada kinerja keuangan yang diukur menggunakan rasio dengan dampak terbesar terjadi pada perusahaan sektor perdagangan, jasa dan investasi.

PT. XYZ merupakan perusahaan yang mendalami bisnis produksi suku cadang mobil di Bekasi, Jawa Barat. Perusahaan ini memiliki beberapa aset yang disewa untuk menjalankan proses produksi suku cadang mobil. Aset yang disewa diatas setahun menjadi *asset for lease* yang menyebabkan barang sewaan milik PT. XYZ berubah menjadi *lease asset*. PT. XYZ mengalami beberapa kendala karena sewa yang semula hanya diakui sebagai *general expense* menjadi pencatatan lain sebagai *expense*, *asset* dan *liabilities*. Oleh karena baru diterapkan di 2020, transaksi sewa aset ini perlu diteliti apakah sudah sesuai dengan PSAK 73 atau tidak. Perubahan penerapan PSAK 73 yang diterapkan oleh PT. XYZ mengonfirmasi bahwa terdapat perubahan pada laporan keuangannya.

PT XYZ menarik diteliti karena PT. XYZ bukan perusahaan publik atau emiten pasar modal yang tidak wajib menerapkan PSAK 73. Namun, perusahaan tetap ingin menerapkan PSAK 73 hal ini dikarenakan induk perusahaan merupakan perusahaan Jepang yang telah menerapkan IFRS 16 mengenai Leases. Sesuai dengan IFRS 10 atau PSAK 65 mengenai laporan keuangan konsolidasian disebutkan bahwa laporan keuangan konsolidasi disusun dengan kebijakan akuntansi yang sama dalam hal ini sesuai dengan kebijakan induk perusahaan. Oleh karena induk perusahaan sudah menerapkan PSAK 73, maka anak perusahaan dalam proses konsolidasi juga harus menerapkan PSAK 73. Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya yang hanya membahas dampak penerapan PSAK 73. Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah PT. XYZ telah menerapkan PSAK 73 mengenai sewa. Pembahasan dilakukan secara menyeluruh meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan.

KAJIAN PUSTAKA

Teori Keagenan

Agency theory menjadi dasar penyusunan penelitian ini. Hal ini dikarenakan manajemen (*agent*) bertindak untuk memenuhi tujuan pemilik (*principal*). Menurut Jensen & Meckling (1976) menjelaskan bahwa pemilik (*principal*) dan manajemen (*agent*) melakukan kontrak untuk mengelola perusahaan dengan target yang telah diputuskan bersama. Perbedaan kepentingan antara pemilik dan manajemen akan menciptakan adanya *agency conflict*.

Laporan keuangan merupakan informasi keuangan yang disajikan oleh perusahaan kepada pihak yang berkepentingan berdasarkan standar keuangan yang berlaku untuk



membantu stakeholders membuat keputusan (Dinarjito, 2018). Laporan keuangan ini akan menjadi salah satu bentuk pertanggungjawaban manajemen terhadap pemilik terkait salah tujuan perusahaan yaitu meningkatkan kekayaan pemilik (Titman et al., 2018).

Sewa

Berdasarkan PSAK 30 Paragraf 04 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2014) definisi sewaa adalah suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*. Sewa merupakan kesepakatan pada periode yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu *lessor* (pemberi sewa) serta *lessee* (penyewa) untuk menggunakan aset dari *lessor* tersebut. Selanjutnya pembayaran harus dilakukan oleh *lessee* kepada *lessor* setelah hak atas penggunaan aset tersebut telah diperoleh oleh *lessee* sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan bersama. Pada akhir masa sewa sesuai dengan perjanjian sewa memungkinkan aset menjadi milik *lessee* atau dikembalikan kepada *lessor* (Martini 2018, dikutip dari (Prajanjo, 2020).

PSAK 73

Prajanjo (2020) menjelaskan pengaruh penerapan PSAK 73 dalam hasil penelitiannya bahwa pemberlakuan PSAK 73 yang akan dimulai efektif 1 Januari 2020 akan memberikan perubahan pada pencatatan, pengukuran, dan pengakuan sewa. PSAK 73 mensyaratkan adanya pengidentifikasian apakah suatu kontrak mengandung sewa. Apabila sebuah kontrak mengandung sewa, maka PSAK 73 harus diterapkan.

Ahalik (2019) dalam penelitiannya menyatakan bahwa berdasarkan PSAK 73, dari sisi *lessee*, hampir semua sewa adalah sewa pembiayaan, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa dengan aset pendasar bernilai rendah yang akan dikategorikan sebagai sewa operasi. Hal ini berbeda dengan PSAK 30 yang mensyaratkan untuk dipenuhi semua kriteria yang ada di PSAK 30 untuk bisa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

METODE

Bentuk penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian kualitatif tipe deskriptif. Dalam mengembangkan pembahasan digunakan pendekatan analisis isi (*content analysis*). Pembahasan dilakukan mengikuti penelitian (Hadiprasetya & Dinarjito, 2022). Dengan menggunakan *content analysis*, maka pembahasan akan dapat dilakukan secara mendetail dan mendalam. Metode analisis isi merupakan teknik untuk mengambil kesimpulan dengan mengidentifikasi karakteristik khusus suatu pesan secara obyektif, sistematis dan generalis (Mahendra & Firmansyah, 2019). Dalam melakukan analisis isi, penulis menetapkan kriteria terlebih dahulu. Kriteria yang digunakan *guideline* yang ada di dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 tentang sewa.

Penelitian ini membahas sewa yang terjadi di PT. XYZ yang bergerak di bidang pembuatan *spare part* (suku cadang) bagi kendaraan beroda dua maupun kendaraan roda empat, dan kendaraan di segala medan. Data dikumpulkan melalui observasi, dokumentasi dan wawancara dengan *Finance & Accounting Division Head of* PT. XYZ. Laporan keuangan yang digunakan adalah Laporan Keuangan Tahun 2020. Penelitian ini difokuskan pada transaksi PT. XYZ sebagai *lessee*. Untuk melihat validitas dan keandalan data dan informasi, dilakukan triangulasi dengan membandingkan hasil wawancara dengan data keuangan yang diperoleh berupa catatan akuntansi dan laporan keuangan.



HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Keuangan Perusahaan Tahun 2019-2020

Kebijakan Sewa

Berdasarkan hasil wawancara dengan *Finance & Accounting Division Head of PT. XYZ* PT. XYZ, kebijakan dalam perusahaan terbagi menjadi dua. Kebijakan pertama mengenai sewa apartemen biasanya masa sewa selama satu tahun dan biaya dibayar di muka (*prepaid*). Kebijakan kedua mengenai sewa mobil dan *forklift* yang secara umum masa sewa satu tahun sampai dengan 3 tahun dengan menggunakan metode penagihan/pengakuan biaya per bulan. Periode akuntansi yang digunakan oleh PT. XYZ adalah tanggal 1 bulan April hingga akhir bulan Maret tanggal 31.

Dalam pencatatan dan pembukuan dari PT. XYZ untuk sewa apartemen diakui di *Balance Sheet* sebagai Aset (*Prepaid Apartemenet*) dan diamortisasikan setiap bulannya. Kemudian pencatatan untuk sewa mobil dan *forklift*, apabila masa sewa satu tahun dengan penagihan setiap bulan maka dibukukan sebagai *Rent Expense* (debit) terhadap Hutang (kredit). Sedangkan untuk masa sewa yang lebih dari satu tahun maka dihitung sesuai dengan aturan pada PSAK 73. Penjurnalan untuk sewa yang lebih dari satu tahun sebagai berikut:

(Debit) *Assets Under Lease*

(Kredit) *Lease Liability*

(Debit) *Depreciation Expense (Lease Asset)*

(Kredit) *Accumulated Depreciation*

(Debit) *Rent Expense*

(Debit) *Interest Expense*

(Kredit) *Account Payable*

Dari sisi kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh perusahaan sudah tepat dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum. Untuk beban yang dibayar dimuka (*prepaid expense*) sudah sesuai dengan PSAK 1 terkait dengan aset lancar karena akan habis digunakan dalam waktu satu tahun akuntansi. Kemudian, untuk sewa mobil dan *forklift* dengan masa sewa lebih dari satu tahun juga sudah tepat dengan asumsi bahwa memang kontrak yang terjadi mengandung sewa. Kemudian, apabila dilihat nilai pendasar dari mobil dan *forklift* juga material. Maka sudah tepat apabila kebijakan yang digunakan adalah PSAK 73 sesuai Ahalik (2019) bahwa dari sisi lessee, hampir semua sewa adalah sewa pembiayaan, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa dengan aset pendasar bernilai rendah yang akan dikategorikan sebagai sewa operasi.

Pengakuan Sewa

Sebelum mengakui sebuah sewa sebagai asset lease perlu dilakukan lima uji klausul sewa sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 73. Hal ini bertujuan untuk menentukan apakah kontrak sewa tersebut merupakan sewa pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dan informasi/data yang dimiliki PT. XYZ, didapatkan hasil seperti pada table 1.

Tabel 1. Pengakuan Sewa

No	Identifikasi	Hasil
1	Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa	Iya
2	Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa mulai dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepri, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi	Tidak
3	Masa sewa adalah sebagian besar umur ekonomik dari aset pendasar meski hak kepemilikan tidak dialihkan	Iya



4	Pada tanggal insepisi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar	Iya
5	Aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan	Tidak

Sumber: Data diolah (2022)

Berdasarkan lima uji klausul sewa diatas, dapat disimpulkan bahwa kontrak sewa yang dimiliki oleh PT. XYZ adalah sewa pembiayaan. PT. XYZ melakukan pengakuan terhadap sewa sebagaimana berikut.

Right of use assets (D) 2.443.207.117

Lease liabilities (K) 2.443.207.117

(to record right to use assets at commencement date)

Perbedaan yang tampak dari PSAK 73 ialah sewa diakui sebagai sewa hak-guna, berbeda dengan PSAK 30 yang sewanya harus memenuhi semua kriteria yang dibutuhkan (sewa operasi). Nilai sewa yang diakui tersebut didapatkan dari hasil perhitungan total PV (*Present Value*) dari seluruh transaksi sewa yang dimiliki oleh PT. XYZ. Maka dari itu pengakuan yang telah dilakukan oleh PT. XYZ telah sesuai dengan ketentuan yang ada pada PSAK 73 paragraf 22.

Pengukuran

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa PSAK 73 baru mulai berlaku pada tahun 2020, sehingga pengukuran terhadap sewa dilakukan ulang mulai tahun berlakunya PSAK 73. PT. XYZ melakukan pengukuran ulang terhadap berbagai transaksi sewa yang dimiliki pada tahun 2019 seperti yang terlihat dalam tabel 2.

Tabel 2. Dampak Perubahan Sewa

FY 2019

COA	Account Description	Apr-19	Mar-20
72XXXX	Rent	73.755.809	67.570.300
73XXXX	Car Rental	208.064.454	210.825.426
41XXXX	Car Rental	524.230.174	446.478.488
41XXXX	Rent	88.460.648	131.333.333
	Total	894.511.085	856.207.547

FY 2020

COA	Account Description	Apr-20	Mar-21
63XXXX	Rent	635.579.636	326.009.653
63XXXX	Rent	238.742.419	73.765.898
64XXXX	Depreciation Expense - tangible FA under lease	-	212.330.468
64XXXX	Depreciation Expense - tangible FA under lease	-	138.259.208
71XXXX	Interest Expense Leased Assets	-	17.072.220
	Total	874.322.055	767.437.447

Sumber: Data PT. XYZ

Dalam tabel 2 terlihat perubahan nilai terhadap sewa pada tahun 2020 yang sebelumnya terdapat *Car Rental* kini sudah tidak muncul dan nilai dari *Rent* berubah sedemikian rupa dari tahun 2019 ke tahun 2020. Untuk nilai *lease* beserta liabilitas dan akumulasi depresiasi terkait lease dapat dilihat dalam laporan keuangan PT. XYZ yang akan dibahas dalam bagian penyajian.

Transaksi sewa yang dimiliki oleh PT. XYZ adalah sewa yang sudah terjadi pada masa lampau dan PT. XYZ tidak melakukan kontrak sewa apapun selama tahun 2020. Pengukuran sewa (*lease*) PT. XYZ untuk transaksi sewa yang pertama dengan PT. Trans Armada Indonesia adalah sewa mobil merk Honda BRV E1.5 CVT dengan nomor polisi B XXXX SZH dengan periode sewa 5 tahun (60 bulan), suku bunga sebesar 6,00% per tahun, dan cicilan sebesar



4.750.000 per bulan. Transaksi sewa ini dimulai sejak tanggal 28 Oktober 2017 dan akan berakhir pada tanggal 28 Oktober 2022. Sisa umur manfaat sewa adalah 31 bulan. Nilai nominal dari transaksi ini sebesar 285.000.000 dan PV (*Present Value*) yang dihitung sebesar 245.696.413.

Dalam pengukuran transaksi dalam tabel 3 terdapat kekurangan informasi berupa suku bunga inkremental dari perusahaan yang dipinjam dan ada tidaknya nilai residu dari transaksi tersebut. Namun pengukuran selanjutnya yang dilakukan oleh PT. XYZ telah dilakukan sesuai dengan PSAK 73 paragraf 24. Pengukuran tersebut dapat dilihat dari perhitungan awal baik berkurangnya nilai *lease* beserta pembayaran hingga awal periode tahun 2020 yang didapatkan hasil *lease* sebesar 136.091.300 untuk tahun 2020.

Pembayaran total yang dilakukan adalah sebesar 4.750.000 dengan pokok pembayaran yang terus meningkat dan beban bunga yang terus menurun mengikuti penurunan sisa aset hak-guna yang telah dibayarkan. Hal ini telah sesuai sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 73 paragraf 39 mengenai pengukuran kembali liabilitas sewa sebagai penyesuaian terhadap aset hak-guna. Perhitungan bunga sesuai dengan suku bunga yang dikalikan dengan jumlah aset hak-guna pada saat itu. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa pengukuran transaksi yang dilakukan PT. XYZ telah sesuai dengan PSAK 73 paragraf 36 meskipun masih terdapat kekurangan informasi yang dibutuhkan.

Tabel 3. Skedul Amortisasi Lease B XXXX SZH

Date	Period	Pokok	Bunga	Insurance (100%)	Total Installment	Balance Principle
0						245.696.413,57
...
29	Mar-20	4.049.297,02	700.702,98		4.750.000	136.091.299,84
30	Apr-20	4.069.543,50	680.456,50		4.750.000	132.021.756,33
31	May-20	4.089.891,22	660.108,78		4.750.000	127.931.865,12
32	Jun-20	4.110.340,67	639.659,33		4.750.000	123.821.524,44
33	Jul-20	4.130.892,38	619.107,62		4.750.000	119.690.632,06
34	Aug-20	4.151.546,84	598.453,16		4.750.000	115.539.085,22
35	Sep-20	4.172.304,57	577.695,43		4.750.000	111.366.780,65
36	Oct-20	4.193.166,10	556.833,90		4.750.000	107.173.614,55
37	Nov-20	4.214.131,93	535.868,07		4.750.000	102.959.482,63
38	Dec-20	4.235.202,59	514.797,41		4.750.000	98.724.280,04
39	Jan-21	4.256.378,60	493.621,40		4.750.000	94.467.901,44
40	Feb-21	4.277.660,49	472.339,51		4.750.000	90.190.240,95
41	Mar-21	4.299.048,80	450.951,20		4.750.000	85.891.192,15
...

Sumber: Diolah berdasarkan data PT. Musashi Auto Parts Indonesia

Pengukuran *lease* PT. XYZ untuk transaksi sewa yang kedua dengan Jaya Trande Indonesia adalah sewa *forklift* merk Yele Diesel CAP 2.5 dengan nomor polisi D8XXXX05 dengan periode sewa 3 tahun (36 bulan), suku bunga sebesar 4,60% per tahun, dan cicilan sebesar 8.300.000 per bulan. Transaksi sewa ini dimulai sejak tanggal 1 September 2018 dan akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021. Sisa umur manfaat sewa adalah 17 bulan. Nilai nominal dari transaksi ini sebesar 298.000.000 dan PV (*Present Value*) yang dihitung sebesar 278.601.681. Skedul amortisasi *leasing* dapat dilihat dalam tabel 4.

Pengukuran pada transaksi sewa *forklift* sama dengan transaksi sebelumnya pada mobil BRV, yang membedakan hanyalah suku bunga dan periode sewanya. Transaksi ini pun juga



memiliki kekurangan yang sama dengan transaksi sebelumnya. Perhitungannya juga tidak jauh berbeda dari transaksi sebelumnya. Transaksi sewa akan berakhir seperti dengan nominal yang dijanjikan dalam kontrak seperti pada tabel 4, dimana total pokok pembayaran dijumlahkan dengan total beban bunganya akan menghasilkan nominal yang sama pada kontrak.

Perlu diingat bahwasannya dalam kontrak sewa tidak selalu dijamin ada atau tidaknya suatu nilai residu pada aset yang disewakan. Apabila terdapat nilai residu dalam suatu kontrak sewa akan terjadi perbedaan nilai PV (*Present value*) yang dihasilkan. Meskipun begitu nilai residu tetaplah suatu informasi yang cukup dibutuhkan dalam perhitungan sewa, sehingga pengukuran sewa PT. XYZ akan lebih baik jika informasi tersebut disajikan dalam kontrak.

Tabel 4. Skedul Amortisasi Lease D8XXXX05

Date	Period	Pokok	Bunga	Insurance (100%)	Total Installment	Balance Principle
0						278.601.681,78
...
18	Mar-20	7.718.047,54	581.952,46		8.300.000	144.095.637,19
19	Apr-20	7.747.633,39	552.366,61		8.300.000	136.348.003,80
20	May-20	7.777.332,65	522.667,35		8.300.000	128.570.671,14
21	Jun-20	7.807.145,76	492.854,24		8.300.000	120.763.525,38
22	Jul-20	7.837.073,15	462.926,85		8.300.000	112.926.452,23
23	Aug-20	7.867.115,27	432.884,73		8.300.000	105.059.336,97
24	Sep-20	7.897.272,54	402.727,46		8.300.000	97.162.064,42
25	Oct-20	7.927.545,42	372.454,58		8.300.000	89.234.519,00
26	Nov-20	7.957.934,34	342.065,66		8.300.000	81.276.584,66
27	Dec-20	7.988.439,76	311.560,24		8.300.000	73.288.144,90
28	Jan-21	8.019.062,11	280.937,89		8.300.000	65.269.082,79
29	Feb-21	8.049.801,85	250.198,15		8.300.000	57.219.280,94
30	Mar-21	8.080.659,42	219.340,58		8.300.000	49.138.621,52
...
36	Sep-21	8.268.304,83	31.695,17		8.300.000	0
GRAND TOTAL		278.601.682	20.198.318		298.800.000	-

Sumber : Diolah berdasarkan data PT. Musashi Auto Parts Indonesia

Penyajian

Dalam laporan keuangan PT. XYZ tahun 2020, perusahaan memunculkan akun baru di laporan posisi keuangan, yaitu aset sewa (*lease asset*) dan liabilitas sewa (*lease liability*). PT. XYZ menyajikan sewa dalam laporan keuangannya seperti dalam tabel 5.



Tabel 5. Laporan Keuangan PT. Musashi Auto Parts Indonesia

Acc. No.	Acc. Name	Bal.
Assets		
16XXXXX	Tangible Fixed Asset under Lease	8.261.744.876
17XXXXX	Accmmulated depreciation - Lease Assets	-4.301.475.357
XXXXXXX	Other Assets	XXX
TOTAL ASSET		2.164.037.878.483

Acc. No.	Acc. Name	Bal.
Liabilities		
21XXXXXX	Lease Liabilities Current portion	1.468.627.431
22XXXXXX	Long-term obligation under lease	1.766.073.496
XXXXXXX	Other Liabilities	XXX
Equity		
XXXXXXX	Other Equity & Stockholder's Equity	XXX
TOTAL LIABILITIES & STOCKHOLDER'S EQUITY		2.164.037.878.483

Sumber : Diolah dari data PT. Musashi Auto Parts Indonesia

Dalam laporan posisi keuangan PT. XYZ seperti terlihat dalam tabel 5 ditunjukkan akun *Tangible Fixed Asset Under Lease* dan akumulasi depresiasi dari aset tersebut pada bagian aset. Selain itu dalam bagian liabilitas disajikan liabilitas dari lease asset ada yang bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang. Penyajian tersebut sudah sesuai dengan aturan yang terkandung dalam PSAK 73 paragraf 47, sehingga tidak perlu ada perubahan dalam kebijakan mengenai penyajian sewa bagi PT. XYZ.

Pengungkapan

Sebagaimana penyusunan laporan keuangan pada umumnya, PT. XYZ juga menyusun catatan atas laporan keuangan untuk memberikan informasi tambahan atas laporan keuangan. PT. XYZ mengungkapkan sewa dalam catatan atas laporan keuangan sesuai gambar 1.

Gambar 1. Catatan Terkait Sewa PT. XYZ

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes of Accounting Principles (continued)

- PSAK 73: Leases

This PSAK establishes the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease. There are 2 (two) optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

The Company adopted PSAK 73 using the modified retrospective method of adoption with the date of initial application of April 1, 2020.

The effect of adoption PSAK 73 as at April 1, 2020 (initial application) is, as follows:

	April 1, 2020
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	
ASSETS	
Right-of-use assets, net	6,647,253
LIABILITIES	
Lease liabilities	6,128,944

Sumber : Data PT. Musashi Auto Parts Indonesia

Dalam catatan tersebut dijelaskan bahwa terdapat perubahan kebijakan baru yaitu berupa PSAK 73 mengenai sewa (*lease asset*). Dijelaskan pula bahwa terdapat perubahan signifikan dalam pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan dalam sewa. Selain itu



terjadi perubahan opsi dalam mengakui sewa yang menjadi sewa jangka pendek dan sewa aset hak guna. PT. XYZ menjelaskan bahwa PSAK 73 mulai berlaku dalam perusahaan sejak tanggal 1 April 2020 yang kemudian terjadi perubahan dalam laporan keuangan sebagaimana dalam catatan tersebut.

Catatan yang dimiliki oleh PT. XYZ sebagian besar meliputi kebijakan sewa PSAK 73 yang akan diberlakukan dalam perusahaan. Catatan tersebut memiliki kekurangan informasi sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 73 paragraf 53 seperti total pengeluaran kas untuk sewa, penambahan aset hak-guna, jumlah tercatat aset hak-guna pada akhir periode pelaporan berdasarkan kelas aset pendasar, dan sejenisnya. Maka dari itu catatan yang dimiliki oleh PT. XYZ masih belum sesuai dengan PSAK 73.

PENUTUP

Simpulan

Pengakuan sewa yang dilakukan oleh PT. XYZ telah sesuai dengan PSAK 73. Selanjutnya, pengukuran sewa yang dilakukan oleh PT. XYZ telah sesuai dengan PSAK 73. Kemudian, PT. XYZ telah melakukan penyajian sewa dalam laporan keuangan sesuai dengan PSAK 73 paragraf 47. Dalam laporan keuangan tersebut muncul akun baru berupa *Tangible Fixed Assets Under Lease, Accumulated Depreciation-Lease Assets, Lease Liabilities Current Portion*, dan *Long-Term Obligation under Lease*. Dalam mengungkapkan informasi terkait sewa, PT. XYZ belum sepenuhnya mengikuti PSAK 73 paragraf 53.

Saran

Terkait dengan hasil penelitian, perusahaan diharapkan untuk dapat mengungkapkan segala sesuatu informasi sesuai dengan PSAK 73. Hal ini dikarenakan, pengungkapan yang lengkap dapat mempengaruhi keputusan *stakeholders* dalam mengambil keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahalik. (2019). *Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73*. 11(1), 169–177.
- Aida, N. R. (2020, December 19). Refleksi Perekonomian Indonesia 2020 dan Harapan pada 2021. *Kompas.Com*. <https://www.kompas.com/tren/read/2020/12/19/180200765/refleksi-perekonomian-indonesia-2020-dan-harapan-pada-2021-?page=all>
- Dinarjito, A. (2018). Menilai Kesehatan Bumh Konstruksi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai Akibat Meningkatnya Proyek Infrastruktur Pemerintah. *Substansi*, 2(1), 1–18.
- Hadiprasetya, S., & Dinarjito, A. (2022). Penerapan PSAK 2 Pada Perusahaan Subsektor Advertising, Printing, And Media Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019. *Jurnalku*, 2(1), 68–87. <https://doi.org/10.54957/jurnalku.v2i1.148>
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2014). *Standar Akuntansi Keuangan*. In Jakarta: IAI.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2018). *Standar Akuntansi Keuangan: Efektif per 1 Januari 2018* (1st ed.). Ikatan Akuntan Indonesia.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency cost and ownership structure. *Journal of Financial Economics*.
- Mahendra, T., & Firmansyah, A. (2019). Evaluasi Atas Pengungkapan Transaksi Derivatif Lindung Nilai Pada Perusahaan Sub Sektor Perbankan Di Indonesia. *Jurnal Akuntansi Berkelanjutan Indonesia*, 2(3), 306–327.
- Mashuri, A. A. S., & Ermaya, H. N. L. (2021). Penerapan Standar Akuntansi PSAK 73 Leases Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar di Bursa Efek. *Jurnal MONEX*, 10(1), 26–43.



- 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. *JPAK: Jurnal Pendidikan Akuntansi Dan Keuangan*, 9(2), 169–178.
- Prajanto, A. (2020). Impelementasi PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada BUMN Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, Dan Auditing (JAKA)*, 1(2), 1–8.
- 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. *10th Industrial Research Workshop and National Seminat*, 955–964.
- Titman, S., Keown, A. J., & Martin, J. D. (2018). *Financial Management: Principles and Applications* (13th ed.). Pearson.