

LAPORAN TUGAS AKHIR

PENERAPAN PSAK 73 ATAS SEWA PADA PT ABC



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : MAYANG PUTRI DWIMA

NIM : 126212065

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN PROFESI AKUNTAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS
TARUMANAGARA**

2022

LAPORAN TUGAS AKHIR

PENERAPAN PSAK 73 ATAS SEWA PADA PT ABC



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : MAYANG PUTRI DWIMA

NIM : 126212065

Laporan Tugas Akhir diajukan sebagai salah satu syarat untuk kelulusan

pada Program Studi Pendidikan Profesi Akuntan

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN PROFESI AKUNTAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS

TARUMANAGARA

2022

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Laporan : Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada PT ABC

Nama : Mayang Putri Dwima

NIM : 126212065

Program Studi : Profesi Akuntan

Disusun oleh



Mayang Putri Dwima

126212065

Disetujui oleh Dosen Pembimbing,



Susanto Salim, SE., MM., Ak., CA, CPA, CPMA, ASEAN CPA

Mengetahui

Ketua Program Studi Profesi Akuntan

Dr. Jamaludin Iskak, SE., MSi, Ak., CA, CPA, ASEAN CPA

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN PROFESI AKUNTAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2022

PENERAPAN PSAK 73 ATAS SEWA PADA PT ABC

ABSTRAK

PSAK 73 (2020) mengatur mengenai perlakuan akuntansi atas sewa dari sisi penyewa dan pesewa. Dari sisi akuntansi penyewa, PSAK 73 memperkenalkan model akuntansi tunggal untuk penyewa dan mensyaratkan agar penyewa mengakui aset dan liabilitas untuk seluruh sewa dengan masa sewa lebih dari 12 bulan, kecuali aset dasarnya bernilai-rendah, Penyewa disyaratkan untuk mengakui aset hak-guna yang merepresentasikan haknya untuk menggunakan aset pendasar sewaan dan liabilitas sewa yang merepresentasikan kewajibannya untuk membayar sewa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK 73 tersebut pada PT ABC. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT ABC sudah menerapkan PSAK 73 pada tahun 2020 atas kontrak sewa yang dimiliki. Dalam mencatat aset hak-guna dan liabilitas sewa yang merupakan komponen utama dalam sewa pembiayaan menurut PSAK 73, PT ABC sudah menerapkan tahapan yang sesuai yaitu dengan mengidentifikasi kontrak sewa, melakukan pengukuran awal dan pengakuan aset dan liabilitas sewa, serta menyajikan dan mengungkapkan pada laporan keuangan.

Kata kunci: Sewa, PSAK 73

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan tugas akhir dengan baik sebagai salah satu syarat kelulusan pada Program Profesi Akuntan Publik Universitas Tarumanagara.

Dalam penyusunan laporan ini, penulis memperoleh dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dengan demikian, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua dan keluarga yang selalu mendukung dalam menempuh pendidikan hingga selesai.
2. Bapak Susanto Salim, SE., MM., Ak., CA, CPA, CPMA, ASEAN CPA atas bimbingannya dalam penyusunan laporan karya akhir ini.
3. Bapak Dr. Jamaludin Iskak, SE., MSi, Ak., CA, CPA, ASEAN CPA selaku Ketua Program Studi Profesi Akuntan Universitas Tarumanagara.
4. Para pengajar dan staf program PPAk Universitas Tarumanagara atas pengajaran, sharing pengalaman, dan bantuan yang diberikan selama menempuh pendidikan ini.
5. Teman-teman PPAk angkatan 30 atas sharing pengalaman, dan bantuan yang diberikan selama menempuh pendidikan ini.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam laporan karya akhir ini, penulis menerima setiap kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan pada penelitian selanjutnya.

Jakarta, Desember 2022



Mayang Putri Dwima

DAFTAR ISI

Halaman Sampul.....	i
Halaman Judul	ii
Halaman Persetujuan Dosen Pembimbing	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
BAB II LANDASAN TEORI	4
2.1 Sewa	4
2.2 PSAK 73:Sewa	4
2.2.1 Identifikasi Sewa	5
2.2.2 Pengakuan dan Pengukuran Awal.....	6
2.2.3 Pengukuran Selanjutnya	7
2.2.3 Penyajian dan Pengungkapan.....	8
BAB III METODE PENELITIAN	10
3.1 Gambaran Umum Perusahaan	10
3.2 Jenis Penelitian	10
3.3 Metode Penelitian	10
3.4 Lokasi Penelitian.....	10

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	11
4.1 Perlakuan Akuntansi Sewa pada PT ABC	11
4.2 Identifikasi Kontrak Sewa pada PT ABC	11
4.3 Pengakuan dan Pengukuran Sewa pada PT ABC	14
4.4 Penyajian dan Pengungkapan Sewa pada PT ABC	21
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	25
5.1 Kesimpulan	25
5.2 Saran	25
Daftar Pustaka	26

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Rincian kontrak sewa PT ABC	12
Tabel 2. Rumusan perhitungan nilai kini kontrak sewa kendaraan	15
Tabel 3. Skedul pembayaran sewa dan penyusutan aset hak-guna	15
Tabel 4. Rumusan perhitungan nilai kini kontrak mess Almond	17
Tabel 5. Skedul pembayaran sewa Mess Almond	17
Tabel 6. Skedul penyusutan aset hak-guna Mess Almond ..	18
Tabel 7. Rumusan perhitungan nilai kini kontrak mess Alexandria.....	19
Tabel 8. Skedul pembayaran sewa Mess Alexandria	20
Tabel 9. Skedul penyusutan aset hak-guna Mess Alexandria	20

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Laporan keuangan merupakan catatan informasi keuangan suatu Perusahaan pada suatu periode akuntansi yang dapat digunakan untuk menggambarkan kinerja Perusahaan. Laporan keuangan digunakan oleh para pemangku kepentingan dan pengguna informasi keuangan sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi baik berupa perbaikan atas kondisi sebelumnya maupun perencanaan di masa depan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, salah satu standar yang harus dipatuhi sebuah Perusahaan adalah Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Hal ini bertujuan agar laporan yang dihasilkan dapat diandalkan karena menggunakan prinsip yang berlaku secara umum. Salah satu PSAK yang mulai diberlakukan efektif pada 1 Januari 2020 yaitu PSAK 73: Sewa, yang merupakan adopsi dari IFRS 16 yang mengatur tentang sewa. PSAK ini menggantikan beberapa PSAK sebelumnya antara lain: PSAK 30: Sewa, ISAK 8: Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa, ISAK 23: Sewa Operasi – Insentif, ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa, dan ISAK 25: Hak atas Tanah. Penerapan PSAK ini bertujuan untuk memastikan bahwa penyewa dan pesewa memberikan informasi relevan dengan cara yang merepresentasikan dengan tepat transaksi tersebut. Informasi tersebut memberikan dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak sewa terhadap posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas (IAI, 2020).

Sewa adalah kontrak perjanjian yang mana penyewa memperoleh hak dari pesewa untuk menggunakan aset tertentu pada periode yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dengan syarat penyewa melakukan pembayaran sewa kepada pesewa. Sewa diklasifikasikan menjadi dua yaitu sewa operasi dan sewa pembiayaan. Sewa operasi merupakan sewa jangka pendek yang tidak menyebabkan perpindahan kepemilikan suatu aset, sedangkan sewa pembiayaan adalah sewa jangka panjang yang secara substansial mengalihkan kepemilikan suatu aset.

Penerapan PSAK 73 tentunya membawa dampak kepada pihak penyewa untuk membukukan hampir seluruh transaksi sewa menjadi sewa pembiayaan. Aset yang disewakan akan diakui sebagai aset hak-guna, sedangkan disisi lain nilai sewa akan diakui sebagai liabilitas sewa. Dalam mencatat transaksi sewa tersebut, Perusahaan harus melakukan identifikasi awal atas suatu kontrak sewa termasuk yang sebelumnya dicatat sebagai sewa operasi. Hal ini terkait dengan adanya pengecualian untuk pengakuan sewa pembiayaan yaitu atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah.

Sebelum tahun wajib penerapan di 2020, beberapa Perusahaan telah menerapkan PSAK 73 secara dini. Namun pada penerapannya, ada beberapa kasus dimana Perusahaan belum melakukan pencatatan atas aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan kaidah pada PSAK 73. Salah satunya penelitian atas penerapan PSAK 73 pada CV. Tri Putra Nurindah Makassar (Atika, 2022). Pada penelitian tersebut dijelaskan bahwa pada tahun buku 2020 CV. Tri Putra Nurindah Makassar belum menerapkan PSAK 73 dikarenakan masih terdapat proyek pekerjaan yang belum dapat dibukukan dikarenakan pandemi covid-19.

PT ABC merupakan suatu badan usaha yang bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan jalan tol. PT ABC memiliki beberapa kontrak sewa untuk mendukung kegiatan operasionalnya. Pada tahun 2020, PT ABC mulai menerapkan PSAK 73: Sewa yang mana dapat dilihat dari adanya pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada laporan keuangannya. PT ABC melakukan identifikasi semua kontrak sewa termasuk yang sebelumnya dicatat sebagai sewa operasi. Mengingat PSAK 73 merupakan sebuah standar baru yang diterapkan pada tahun 2020 sebagai pengganti PSAK 30, maka besar kemungkinan Perusahaan akan mengalami sedikit transisi pemahaman atas aturan tersebut. Selain itu penerapan PSAK 73 ini juga bersamaan dengan tahun terjadinya pandemi covid-19.

Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan di atas, maka penulis berdasarkan pengalaman pribadi sebagai auditor, mengajukan karya akhir berjudul “Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada PT ABC”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, rumusan masalah dalam karya akhir ini yaitu “Bagaimana penerapan PSAK 73 atas sewa pada PT ABC?”

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan karya akhir ini adalah untuk:

- a. Mengetahui penerapan PSAK 73 atas sewa pada PT ABC.
- b. Memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Profesi Akuntan Universitas Tarumanagara.

1.4 Manfaat Penelitian

Penulisan karya akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Perguruan Tinggi
Agar bermanfaat sebagai bahan referensi mahasiswa PPAK Universitas Tarumanagara untuk memahami penerapan PSAK 73 atas sewa.
- b. Bagi Mahasiswa
Sebagai salah satu syarat kelulusan dan sarana evaluasi sejauh mana manfaat pembelajaran yang diterima ketika diimplementasikan pada dunia kerja.
- c. Bagi Profesi
Agar bermanfaat sebagai bahan referensi dan evaluasi mengenai penerapan PSAK 73 bagi para rekan yang berprofesi sebagai akuntan.
- d. Bagi Industri
Agar bermanfaat sebagai bahan referensi untuk penerapan PSAK 73 pada Perusahaan di industri sejenis dengan objek penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Atika (2022). Implementasi PSAK 73 atas Sewa pada CV. Tri Putra Nurinda Makassar. Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Dhiya Ulhaq, A.R., (2021). Studi Literatur Mengenai Dampak Penerapan PSAK 73 Terhadap Koreksi Fiskal dan Perpajakan Badan di Indonesia dari Sisi Penyewa. Jakarta: Jurnal Ilmiah Bidang Keuangan Negara dan Kebijakan Publik Volume 1 Nomor 2 Tahun 2021.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (2018). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73:Sewa. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Laporan Keuangan PT ABC periode 31 Agustus 2020. Jakarta.
- Martani, D. (2019). Materi Penyuluhan PSAK 73:Sewa. dipetik dari <https://staff.blog.ui.ac.id/martani/files/2019/03/PSAK-73-Sewa-18032019-NK.pptx>
- Safitri, A., Lestari, U. P., dan 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.
- Sugiyono (2012). Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung. Alfabeta.