



Implementasi Akuntansi Leasing Berdasarkan PSAK 73

Cinthia Carolin Saputri

cinthiacinthia@apps.ipb.ac.id

Zahra Nabila

nblzahra@apps.ipb.ac.id

Zetta Meishella Defi

zettameishella@apps.ipb.ac.id

Program Studi Akuntansi, IPB University

Korespondensi penulis: cinthiacinthia@apps.ipb.ac.id

Abstrak. *This research examines the implementation of leasing accounting based on PSAK 73 which replaces PSAK 30 effective January 1, 2020. The focus of the research includes the definition, classification, and accounting treatment of leasing transactions from the perspective of lessees and lessors, as well as the implications for sale and leaseback transactions. Using a qualitative descriptive method, the research analyzed secondary data from literature, journals, and official accounting standards. The research findings show the significant changes that PSAK 73 brings, particularly the lessee's obligation to recognize almost all leases as right-of-use assets and lease liabilities on the balance sheet, thus improving financial transparency. The study also discusses the tax implications and challenges arising from the misalignment between accounting standards and applicable tax regulations. Despite its contribution, this study has limitations in the absence of empirical case studies and in-depth analysis per industry sector. The results emphasize the importance of companies' thorough preparation in implementing PSAK 73 to ensure compliance and effective communication with stakeholders.*

Keywords: *leasing accounting, PSAK 73, right-of-use asset, lease liability, financial transparency*

Abstrak. Penelitian ini mengkaji implementasi akuntansi leasing berdasarkan PSAK 73 yang menggantikan PSAK 30 efektif per 1 Januari 2020. Fokus penelitian meliputi definisi, klasifikasi, serta perlakuan akuntansi transaksi leasing dari perspektif lessee dan lessor, serta implikasinya pada transaksi jual dan sewa-balik. Dengan metode deskriptif kualitatif, penelitian menganalisis data sekunder dari literatur, jurnal, dan standar akuntansi resmi. Temuan penelitian menunjukkan perubahan signifikan yang dihadirkan PSAK 73, khususnya kewajiban lessee untuk mengakui hampir seluruh sewa sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa di neraca, sehingga meningkatkan transparansi keuangan. Studi ini juga membahas implikasi perpajakan serta tantangan yang muncul akibat ketidakselarasan antara standar akuntansi dan regulasi pajak yang berlaku. Meski memberikan kontribusi, penelitian ini memiliki keterbatasan berupa belum adanya studi kasus empiris dan analisis mendalam per sektor industri. Hasil penelitian menekankan pentingnya persiapan matang perusahaan dalam menerapkan PSAK 73 untuk memastikan kepatuhan dan komunikasi efektif dengan pemangku kepentingan.

Kata Kunci: akuntansi leasing, PSAK 73, aset hak guna, liabilitas sewa, transparansi keuangan

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan dunia bisnis saat ini semakin kompetitif dan menuntut perusahaan untuk dapat mengalokasikan sumber daya secara efisien, termasuk dalam hal pengadaan aset. Pertimbangan efisiensi modal dan likuiditas membuat praktik leasing menjadi alternatif yang semakin diminati oleh berbagai entitas bisnis di Indonesia. *Leasing* memungkinkan perusahaan untuk memperoleh manfaat ekonomis dari suatu aset tanpa harus mengeluarkan dana besar di awal untuk pembelian aset tersebut. Fenomena ini mendorong standar akuntansi yang memungkinkan untuk mencerminkan transaksi *leasing* secara tepat dalam laporan keuangan.

Dalam menjalankan suatu bisnis penting bagi perusahaan untuk memiliki suatu aset guna keberlangsungan usaha. Khususnya, kepemilikan aset berupa barang atau aset tetap dianggap memiliki nilai yang dapat digunakan untuk memastikan agar kegiatan operasional perusahaan

tetap berlangsung. Manfaat dari aset tetap sangatlah besar untuk menghasilkan suatu produk ataupun jasa. Terdapat dua pilihan yang dapat dipertimbangkan perusahaan dalam memiliki dan mengendalikan aset tetap operasional dengan cara pembelian langsung atau sewa dari perusahaan lain (Saing & Firmansyah, 2021). Apabila melakukan pembelian secara langsung, perusahaan harus mempunyai dana yang cukup besar untuk memilikinya. Namun, masih banyak perusahaan memilih untuk melakukan sewa atas suatu aset. Hal ini dikarenakan, sewa memberikan banyak fleksibilitas dalam penggunaannya. Selain itu, terlindungi dari risiko kerusakan aset, dan mengurangi biaya pemeliharaan atas aset yang dimiliki.

Menurut (OJK, 2020), berdasarkan data statistik lembaga keuangan pada tahun 2020, total aset perusahaan leasing senilai Rp452,85 triliun (76,83%) dan total aset perusahaan yang melakukan *joint venture* senilai Rp21,7 triliun (3,58%) (Anisa & Yanti, 2023). Kontrak sewa pembiayaan dinilai cara yang efektif untuk membiayai unit-unit ekonomi dengan tujuan untuk memperoleh aset dan mengembangkan bisnis mereka, selain itu juga memberikan banyak manfaat ekonomi bagi berbagai pihak yang terlibat dalam kontrak tersebut (Khalil & Yaqoob, 2023).

Dalam pencatatan akuntansi mengenai sewa diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 30 pada 1 Januari 2012. Berdasarkan PSAK 30, “Penyewa mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara terpisah”. Seiring berjalannya waktu, Ikatan Akuntan Indonesia melakukan perubahan kebijakan tersebut pada PSAK 73 yang mulai berlaku pada 1 Januari 2020. Latar belakang atas perubahan standar tersebut dikarenakan ketidakmampuan PSAK 30 dalam memenuhi kebutuhan informasi pengguna laporan keuangan. Yang mana belum menyajikan transaksi sewa secara akurat (IAI, 2017).

Dalam pengukuran kewajiban sewa, perusahaan harus mengakui bunga menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan pada awal sewa dan mengurangi liabilitas sewa sebesar pembayaran yang dilakukan. Penerapan PSAK 73 akan berdampak pada peningkatan DER, EBIT, EBITDA, Operating Cash Flow, Asset Turnover, ROCE dan Leverage. Penerapan PSAK 73 juga berdampak terhadap aspek perpajakan. Dari segi perpajakan, kegiatan sewa guna usaha diatur tersendiri dalam Keputusan Menteri Keuangan nomor 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (lease). Ketentuan ini secara jelas mengelompokkan transaksi sewa menjadi transaksi sewa dengan hak opsi dan transaksi sewa tanpa hak opsi. Penelitian yang dilakukan (Amrulloh, 2022) pada studi kasusnya di suatu perusahaan juga menunjukkan bahwa terdapat perbedaan temporer pada beban sewa yang diakui menurut akuntansi dan juga pajak.

Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor (PMK) No.169/PMK. 010/2015 menetapkan “batasan beban bunga yang dapat dikurangkan dari penghasilan kena pajak dengan perbandingan utang terhadap modal sebesar 4:1”. Oleh karena itu, beban bunga yang dihitung sebagai pengurang penghasilan kena pajak tidak dapat diakui secara keseluruhan dan harus disesuaikan jika jumlah utang lebih dari empat kali lipat ekuitas. Penambahan saldo kewajiban sewa dapat diartikan bahwa beban bunga yang ditanggung perusahaan leasing tidak dapat diperhitungkan seluruhnya dalam perhitungan pajak perusahaan. Menurut (Alhalik, 2019), PSAK 73 memperketat syarat sewa operasi, dimana persyaratan sewa operasi harus memenuhi kriteria masa sewa paling lama 1 tahun dan aset bernilai rendah. Jika kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka sewa tersebut masuk kategori sewa pembiayaan.

Situasi ini semakin diperumit dengan adanya interpretasi dan penerapan yang tidak seragam di antara pelaku bisnis, sehingga berpotensi mengurangi daya banding laporan keuangan antar entitas. Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) sebagai otoritas yang menetapkan standar akuntansi

di Indonesia telah berupaya memberikan panduan tambahan melalui berbagai diskusi dan publikasi, namun kompleksitas PSAK 73 tetap menimbulkan variasi dalam praktik. Perbedaan interpretasi dan penerapan ini terutama terlihat pada penentuan suku bunga inkremental peminjaman, perlakuan terhadap modifikasi sewa, serta penilaian opsi perpanjangan dan pengakhiran sewa.

Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penelitian ini difokuskan pada permasalahan terkait implementasi akuntansi *leasing*. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana definisi dan klasifikasi leasing menurut PSAK 73 serta perbedaannya dengan standar sebelumnya?
2. Bagaimana perlakuan akuntansi untuk transaksi sewa dari perspektif penyewa (*lessee*) berdasarkan PSAK 73?
3. Bagaimana perlakuan akuntansi untuk transaksi sewa dari perspektif pesewa (*lessor*) berdasarkan PSAK 73?
4. Bagaimana penerapan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa-balik (*sale and leaseback*) sesuai dengan ketentuan PSAK 73?

Tujuan

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis secara komprehensif implementasi akuntansi *leasing* berdasarkan PSAK 73 tahun 2020. Secara spesifik, tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis pengertian serta klasifikasi leasing menurut PSAK 73 dan membandingkannya dengan standar sebelumnya.
2. Mendeskripsikan dan menganalisis perlakuan akuntansi bagi penyewa (*lessee*) dalam transaksi sewa sesuai dengan PSAK 73.
3. Mendeskripsikan dan menganalisis perlakuan akuntansi bagi pesewa (*lessor*) dalam transaksi sewa sesuai dengan PSAK 73.
4. Mengkaji penerapan ketentuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa-balik (*sale and leaseback*) dalam PSAK 73.

Tinjauan Pustaka

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Psak) 73 – Sewa

Kebijakan PSAK 73 menggantikan kebijakan PSAK 30 yang sebelumnya mengatur tentang sewa. Kebijakan ini telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada 18 September 2017 dan mulai diterapkan per tanggal 1 Januari 2020. PSAK 73 bertujuan agar pihak penyewa dan pihak pesewa diharapkan dapat menyediakan informasi yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya mengenai transaksi sewa. Informasi yang sesuai dengan keadaan sebenarnya ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan para pengguna laporan keuangan khususnya untuk melihat dampak transaksi sewa pada suatu perusahaan (Tesly dan Lindrawati, 2021). Menurut IAI (2017), “Suatu kontrak yang mengandung sewa dimana dalam kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset tertentu untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang telah disepakati”.

Dalam menilai aset identifikasinya harus mencakup diantaranya; dimana aset tersebut dapat dinyatakan secara jelas penggunaannya oleh pemasok. Dimana dalam hal ini, pemasok tidak mempunyai hak pertukaran yang signifikan; kapasitas aset secara fisik dapat dibedakan; Penyewa menentukan penggunaan aset, dan kontrak mencakup perjanjian sewa. Kebijakan PSAK 73 mengatur mengenai ketentuan kontrak sewa diantaranya; apabila kontrak sewa memiliki kriteria sewa jangka pendek atau masa sewa kurang dari 1 tahun dan sewa yang properti dasarnya bernilai rendah diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Sedangkan jika tidak masuk dalam kedua syarat tersebut, maka mewajibkan pihak penyewa harus mencatat aset hak guna dan liabilitas sewa pada neraca keuangannya. Selain itu, penerapan PSAK 73 ini akan mempengaruhi penyajian laporan laba rugi dan laporan arus kas. Dimana, beban bunga atas liabilitas sewa dan penyusutan hak guna usaha yang disajikan dalam laporan laba rugi perusahaan. Lalu, pada laporan arus kas juga penyewa harus mengklasifikasikan pembayaran kas atas sebagian besar liabilitas sewa ke dalam aktivitas pendanaannya diantaranya pembayaran kas atas bunga liabilitas sewa dan pembayaran sewa jangka pendeknya.

Hal ini dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan. Pada penelitian (Firmansyah, Elisabeth, & Trisnawati, 2023), dimana setelah penerapan PSAK 73, utang meningkat relatif terhadap ekuitas dalam struktur modal perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 memberikan dampak yang signifikan terhadap struktur permodalan perusahaan ritel dan transportasi Indonesia, terutama terkait dengan peningkatan rasio utang terhadap ekuitas. Oleh karena itu, PSAK 73 menjadi kebijakan yang harus digunakan bagi manajer ritel dan transportasi yang terbiasa dengan persewaan dalam proses bisnisnya.

Kinerja Keuangan

Pengertian kinerja keuangan menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2007) merupakan “Kemampuan perusahaan untuk mengelola dan mengendalikan sumber dayanya”. Dengan mengukur kinerja keuangan, para pengguna laporan keuangan dapat melihat kondisi keuangan perusahaan selama periode waktu tertentu (Rahayu et al, 2021). Pengakuan aset dan liabilitas dalam neraca, menurut standar akuntansi PSAK 73 atau IFRS 16 menyebabkan penurunan rasio keuangan utama. Pada penelitian (Górowski, Kurek, & Szarucki, 2022), ukuran leverage memburuk secara signifikan. Perubahan leverage pada ekuitas dan leverage pada aset ini bukan merupakan akibat dari perubahan kewajiban kontraktual perusahaan, namun hanya dari perubahan kebijakan IFRS 16. Kinerja keuangan sendiri mengacu pada hasil laporan keuangan yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dilihat dari laporan posisi keuangan, laba komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisa laporan keuangan untuk penilaian kinerja keuangan suatu perusahaan.

Aspek Perpajakan

Pemberlakuan kebijakan PSAK 73 mengubah paradigma akuntansi untuk sewa yang disinyalir dapat memenuhi kebutuhan pengguna laporan keuangan dengan lebih baik. Namun, perkembangan standar akuntansi belum diikuti dengan penyesuaian peraturan perpajakan, sehingga menyebabkan peraturan perpajakan tertinggal beberapa langkah. Hal ini dikarenakan, “peraturan perpajakan mengenai sewa guna usaha masih mengacu pada peraturan perpajakan Keputusan Menteri Keuangan nomor 1169/KMK.01/1991”. Dalam peraturan menteri keuangan tersebut, sewa guna usaha dengan hak opsi memiliki syarat diantaranya; “Jumlah pembayaran selama masa sewa pertama ditambah dengan nilai sisa dari barang modal tersebut. Selain itu,

biaya tersebut juga dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan dari pesewa; Masa sewa ditetapkan setidaknya 2 tahun untuk barang modal Golongan I, 3 tahun untuk barang modal Golongan II dan III, dan 7 tahun untuk Golongan bangunan; dan yang terakhir perjanjian sewa guna usaha ini harus terdapat ketentuan mengenai opsi bagi penyewa”.

Sedangkan sewa guna usaha tanpa hak opsi harus memenuhi syarat diantaranya; “Jumlah pembayaran selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan dari asset yang di sewakan dan ditambah keuntungan yang telah diperhitungkan oleh pesewa; Dalam perjanjiannya tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee”. Berdasarkan ketentuan pada tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa aktivitas sewa berdasarkan PSAK 73 merupakan kontrak sewa dengan hak opsi (sewa pembiayaan), namun untuk pada perpajakan dinilai sebagai sewa tanpa hak opsi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk menganalisis perlakuan akuntansi leasing berdasarkan PSAK 73 tahun 2020. Pendekatan ini dipilih karena memberikan gambaran mendalam tentang fenomena yang diteliti tanpa manipulasi variabel. Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber utama informasi. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yang meliputi buku, jurnal ilmiah, artikel, standar akuntansi keuangan (khususnya PSAK 73), peraturan perpajakan terkait leasing, dan dokumen resmi lainnya. Pemilihan data sekunder didasarkan pada kebutuhan untuk mendapatkan informasi yang komprehensif mengenai perlakuan akuntansi leasing berdasarkan standar yang berlaku. Data yang terkumpul kemudian diorganisir secara sistematis untuk dianalisis sesuai dengan rumusan masalah penelitian. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap, yaitu, reduksi data yang melibatkan proses merangkum, memilih hal-hal pokok, dan memfokuskan pada aspek-aspek penting terkait akuntansi leasing untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas. Dan display data yang merupakan penyajian informasi tersusun secara sistematis untuk memungkinkan penarikan kesimpulan yang kredibel mengenai implementasi PSAK 73.

Terdapat klasifikasi leasing yang dibedakan menjadi dua jenis yaitu Finance Lease (Sewa Guna Usaha Pembiayaan) dan Operating Lease (Sewa Guna Usaha Operasional). Finance Lease merupakan sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar dari lessor kepada lessee, sedangkan Operating Lease adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar tersebut (Martani et al., 2020).

Menurut Kieso et al. (2018), perbedaan utama antara kedua jenis leasing ini terletak pada perlakuan akuntansi di mana dalam finance lease, lessee mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan dan mengakui beban bunga serta penyusutan secara terpisah, sementara dalam operating lease, lessee tetap mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa namun dengan pengukuran yang berbeda dari finance lease. Perubahan signifikan dalam PSAK 73 dibandingkan dengan PSAK 30 sebelumnya adalah perlakuan operating lease yang kini mengharuskan pengakuan aset dan liabilitas di neraca, yang menurut Purba (2018) bertujuan untuk meningkatkan transparansi dan komparabilitas laporan keuangan.

PSAK 73 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020 membawa perubahan fundamental dalam perlakuan akuntansi sewa bagi penyewa (lessee). Berdasarkan ketentuan PSAK 73 paragraf 22-60, penyewa diwajibkan untuk mengakui hampir seluruh kontrak sewa pada laporan posisi keuangan sebagai aset hak-guna (*right of use asset*) dan liabilitas sewa. Pada tanggal permulaan

sewa, penyewa mengakui aset hak-guna sebesar biaya perolehan yang mencakup jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh penyewa, dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh penyewa dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa. Sementara itu, liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dilakukan pada tanggal tersebut, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa jika suku bunga tersebut dapat ditentukan, atau menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat ditentukan (Martani & Farahmita, 2021).

Setelah pengakuan awal, penyewa mengukur aset hak-guna dengan model biaya, kecuali jika penyewa menerapkan model nilai wajar dalam PSAK 13: Properti Investasi atau model revaluasi dalam PSAK 16: Aset Tetap. Dalam model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Penyewa mengakui bunga atas liabilitas sewa dan penyusutan aset hak-guna dalam laba rugi. Perubahan signifikan ini berdampak pada peningkatan aset dan liabilitas yang dilaporkan dalam laporan posisi keuangan penyewa serta perubahan pola pengakuan beban di mana beban sewa operasi yang sebelumnya diakui dengan metode garis lurus kini digantikan dengan beban penyusutan dan beban bunga yang umumnya menghasilkan pola beban yang lebih tinggi pada periode awal masa sewa (Purba, 2019; Suhardianto & Yuliawati, 2019).

Berbeda dengan perubahan signifikan pada akuntansi penyewa, PSAK 73 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020 secara substansial mempertahankan persyaratan akuntansi bagi pesewa (*lessor*) yang serupa dengan PSAK 30 sebelumnya. Sesuai dengan paragraf 61-97 PSAK 73, pesewa tetap mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi berdasarkan evaluasi sejauh mana risiko dan manfaat kepemilikan aset pendasar dialihkan kepada penyewa. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar, sedangkan jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat tersebut, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pesewa mengakui penghasilan keuangan selama masa sewa berdasarkan pola yang merefleksikan tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto pesewa dalam sewa. Sementara untuk sewa operasi, pesewa mengakui pendapatan sewa dengan metode garis lurus atau dengan dasar sistematis lain jika basis tersebut lebih mencerminkan pola manfaat penggunaan aset pendasar yang menurun. Pesewa mengakui biaya, termasuk penyusutan, yang terjadi dalam menghasilkan pendapatan sewa sebagai beban. Dalam praktiknya, implementasi PSAK 73 bagi pesewa memerlukan pertimbangan profesional yang cermat dalam menentukan klasifikasi sewa, terutama untuk transaksi kompleks seperti sewa tanah dan bangunan, sewa dengan opsi beli, atau sewa dengan pembayaran variabel yang signifikan, di mana evaluasi komprehensif terhadap substansi ekonomi transaksi menjadi faktor penentu yang krusial (Martani et al., 2021).

Transaksi jual dan sewa-balik terjadi ketika entitas (penjual-penyewa) mengalihkan aset kepada entitas lain (pembeli-pesewa) dan menyewa kembali aset tersebut dari pembeli-pesewa. Dalam menentukan apakah pengalihan aset dicatat sebagai penjualan, entitas menerapkan persyaratan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan untuk menentukan kapan

kewajiban pelaksanaan terpenuhi. Jika pengalihan aset oleh penjual-penyewa memenuhi persyaratan PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan, maka penjual-penyewa mengukur aset hak-guna yang timbul dari sewa-balik pada proporsi jumlah tercatat aset sebelumnya yang terkait dengan hak-guna yang dipertahankan oleh penjual-penyewa, dan mengakui untung atau rugi hanya sebatas hak yang dialihkan ke pembeli-pesewa.

Sedangkan pembeli-pesewa mencatat pembelian aset dengan menerapkan standar yang berlaku dan mencatat sewa dengan menerapkan persyaratan akuntansi pesewa dalam PSAK 73. Jika nilai wajar imbalan untuk penjualan aset tidak sama dengan nilai wajar aset, atau jika pembayaran sewa tidak pada harga pasar, entitas melakukan penyesuaian untuk mengukur hasil penjualan pada nilai wajar, baik sebagai pembayaran sewa di muka (jika harga jual di bawah nilai wajar) atau sebagai pembiayaan tambahan dari pembeli-pesewa kepada penjual-penyewa jika harga jual di atas nilai wajar (Suhardianto & Yuliawati, 2019).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut PSAK 73 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020, sewa (*leasing*) didefinisikan sebagai kontrak atau bagian dari kontrak yang memberikan hak untuk menggunakan aset (aset pendasar) selama suatu jangka waktu tertentu sebagai pertukaran atas pembayaran (IAI, 2020). Hal ini menunjukkan perubahan signifikan dari definisi sebelumnya dalam PSAK 30 yang lebih berfokus pada pemindahan hak untuk menggunakan aset. Pergeseran definisi ini menekankan pada konsep "hak penggunaan" yang menjadi dasar pengakuan aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan penyewa. Definisi baru ini memberikan kerangka yang lebih komprehensif untuk mengidentifikasi kontrak yang mengandung sewa dan membedakannya dari kontrak jasa biasa (Martani et al., 2016).

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa PSAK 73 tahun 2020 telah membawa perubahan fundamental dalam perlakuan akuntansi leasing, khususnya bagi penyewa yang kini diwajibkan mengakui hampir semua sewa pada laporan posisi keuangan sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa. Perubahan ini meningkatkan transparansi dan keandalan laporan keuangan dengan menampilkan kewajiban sewa yang sebelumnya tidak tercatat dalam neraca.

Perusahaan yang terlibat dalam transaksi leasing perlu mempersiapkan diri dengan matang dalam mengimplementasikan PSAK 73 dengan memahami secara mendalam implikasinya terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan. Manajemen sebaiknya melakukan evaluasi komprehensif terhadap seluruh kontrak sewa yang ada, memperbarui sistem informasi akuntansi untuk mengakomodasi perubahan pencatatan, serta mempertimbangkan dampak perubahan ini dalam strategi pendanaan dan pengadaan aset jangka panjang. Penting juga bagi perusahaan untuk mengkomunikasikan perubahan ini kepada pemangku kepentingan, terutama investor dan kreditor, agar mereka memahami bahwa perubahan dalam rasio keuangan tidak selalu mencerminkan perubahan fundamental dalam kinerja bisnis tetapi lebih pada perubahan metode akuntansi.

KETERBATASAN

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu dipertimbangkan:

- 1) Fokus kajian terbatas pada analisis konseptual berdasarkan literatur tanpa disertai studi kasus empiris yang menggambarkan implementasi PSAK 73 pada perusahaan tertentu di Indonesia. Hal ini mengakibatkan kurangnya gambaran praktis mengenai tantangan nyata yang dihadapi perusahaan dalam menerapkan standar tersebut.
- 2) Pembahasan aspek perpajakan dalam penelitian ini belum mengelaborasi secara mendalam mengenai potensi perbedaan temporer antara perlakuan akuntansi menurut PSAK 73 dengan ketentuan perpajakan yang masih mengacu pada Keputusan Menteri Keuangan nomor 1169/KMK.01/1991.
- 3) Keterbatasan lainnya terletak pada ruang lingkup analisis yang belum mencakup pertimbangan industri spesifik dalam penerapan PSAK 73. Setiap sektor industri memiliki karakteristik transaksi sewa yang berbeda, seperti industri penerbangan, ritel, telekomunikasi, dan properti, yang masing-masing memerlukan pendekatan berbeda dalam implementasi standar akuntansi sewa.
- 4) Selain itu, penelitian ini belum menganalisis dampak pengadopsian PSAK 73 terhadap kinerja keuangan perusahaan secara komprehensif melalui analisis rasio keuangan sebelum dan sesudah penerapan standar tersebut, yang sesungguhnya dapat memberikan gambaran mendalam tentang konsekuensi ekonomis dari perubahan standar akuntansi ini.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kami ucapkan kepada Ibu Irma Sriwijayanti S.E., M.Ak. selaku dosen pendamping mata kuliah Akuntansi Keuangan Menengah.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrulloh. (2022). Analisis Implementasi Penerapan Psak 73 Sewa Dan Aspek Perpajakannya Terhadap Laporan Keuangan (Studi Empiris Pada Pt Mahabbah Realty). *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 10(1), 403-414.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2020). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 73: Sewa*. Jakarta: IAI.
- Martani, D., Siregar, S. V., Wardhani, R., Farahmita, A., & Hidayat, T. (2020). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK (Edisi 3, Buku 1)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Purba, M. P. (2018). *IFRS: Konvergensi dan Kendala Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2018). *Akuntansi Keuangan Menengah (Edisi IFRS)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Krisnawati, H. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Pada Expedisi. *Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 13(1), 162-169.
- Kartikahadi, H., Sinaga, R. U., Syamsul, M., & Siregar, S. V. (2016). *Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK Berbasis IFRS*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Supriyanto, E. (2017). *Akuntansi Perpajakan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Suhardianto, N., & Yuliawati, R. (2019). Perbandingan Pencatatan Sewa Menurut PSAK 30 dan PSAK 73 serta Dampaknya terhadap Rasio Keuangan. *Jurnal Akuntansi & Bisnis*, 19(2), 258-269.
- Widyastuti, E., & Kurniawan, T. (2022). Analisis Transaksi Sale and Leaseback dalam Perspektif PSAK 73. *Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan*, 9(2), 245-258.