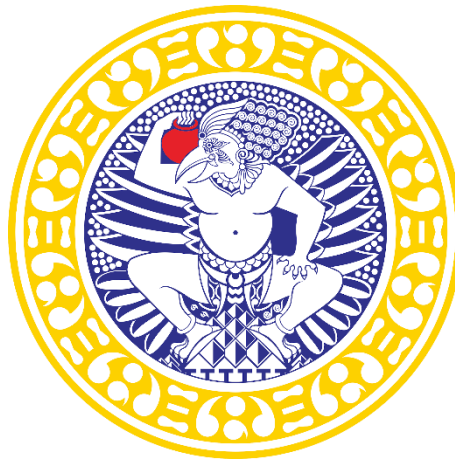


**PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP AKUNTANSI ASET SEWA PT X
YANG BERGERAK DI BIDANG PEMBUATAN ROKOK**

TUGAS AKHIR



Oleh:
Rezky Nandito
151910613083

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS AIRLANGGA
2022**

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Bagian atau keseluruhan tugas akhir ini tidak pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademis pada bidang studi dan / atau Universitas lain dan tidak pernah dipublikasikan / ditulis oleh individu selain penyusun, kecuali bisa dituliskan dengan format dalam isi Tugas Akhir.

Apabila ditemukan bukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 27 Juli 2022

Penulis



Rezky nandito
151910613083

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP AKUNTANSI ASET SEWA PT X YANG
BERGERAK DI BIDANG PEMBUATAN ROKOK**

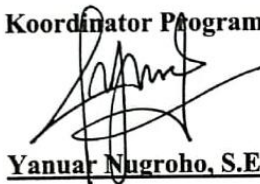
Disusun oleh:

Rezky Nandito

NIM 151910613083

Telah disetujui dan diterima dengan baik

Koordinator Program Studi



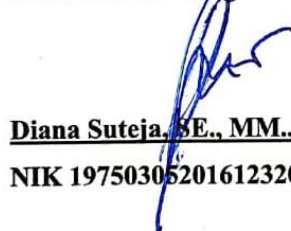
Yanuar Nugroho, S.E., M.Sc., Ak., CA.,

ACPA., AWP., CRA.

NIK 199001132015043101

Tanggal. 20 Juli 2022

Dosen Pembimbing



Diana Suteja, SE., MM., Ak., CAPF.

NIK 197503052016123201

Tanggal. 19 Juli 2022

Supervisor

KAP Supoyo, Sutjahjo, Subyantara dan

Rekan



Mira Indriana Pohan S.E.

Tanggal. 18 Juli 2022

PEDOMAN PENGGUNAAN TUGAS AKHIR

Tugas akhir ini tidak dipublikasikan, namun tersedia di perpustakaan dalam lingkungan Universitas Airlangga, diperkenankan untuk dipakai sebagai referensi kepustakaan, tetapi pengutipas harus seizin penyusun dan harus menyebutkan sumbernya sesuai kebiasaan ilmiah.

Dokumen tugas akhir ini merupakan hak milik Universitas Airlangga

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan tepat waktu dengan judul “PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP AKUNTANSI ASET SEWA PT X YANG BERGERAK DI BIDANG PEMBUATAN ROKOK”. Tugas Akhir ini dibuat sebagai salah satu syarat akademik agar penulis bisa mendapatkan gelar Ahli Madya (A.md) Program Diploma III Program Studi Akuntansi Universitas Airlangga

Terimakasih penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang terlibat selama pembuatan Tugas Akhir ini, antara lain :

1. Prof. Dr. Anwar Ma'ruf, M.Kes, drh selaku Dekan Fakultas Vokasi Universitas Airlangga
2. Bapak Yanuar Nugroho, S.E., M.Sc., Ak., CA., ACPA., AWP., CRA. selaku koordinator Program Studi Diploma III Akuntansi Universitas Airlangga yang telah membimbing dan memberi saran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
3. Ibu Diana Suteja S.E., M.M., Ak., CA. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu untuk membimbing serta memberi saran.
4. Rekan-rekan yang ada di KAP Supoyo tempat penulis melaksanakan kegiatan magang dan mencari bahan untuk membuat Tugas Akhir.
5. Gamaliel Pandapotan Lumban Gaol dan Bhetra Alifiar Kalis Setyawan selaku teman magang yang membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Teman-teman di Prodi D-III Akuntansi Fakultas Vokasi Universitas Airlangga angkatan 2019 yang memberikan informasi mengenai penyusunan Tugas Akhir.

Akhir kata, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari berbagai pihak sehingga penulis bisa memperbaiki diri dikemudian hari, dan semoga Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat bagi pembaca.

Surabaya, 12 Juni 2022

ABSTRAK

IFRS 16 merupakan standar akuntansi sewa terbaru yang diadopsi oleh PSAK 73 di Indonesia. PSAK 73 menyatakan bahwa penyewa disyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan utang sewa dalam akuntansi aset sewanya, dengan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Dinyatakan juga bahwa pemberi sewa mengklasifikasikan sewanya sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Dalam kasus ini akuntan PT X yang merupakan penyewa (*lessee*) salah mengakui aset sewa yang dimiliki sebagai sewa operasional menurut PSAK 30. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dampak penerapan PSAK 73 terhadap akuntansi sewa PT X. Metode yang digunakan penulis untuk memperoleh informasi yang digunakan dalam menyusun laporan Tugas Akhir ini antara lain dengan observasi, dan wawancara, dan untuk analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil dari tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi aset sewa PT X sebelum dan sesudah diterapkannya PSAK 73.

Kata Kunci : IFRS 16, PSAK 73, Akuntansi aset sewa, Sewa Pembiayaan, beban sewa

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN TUGAS AKHIR	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan	2
1.4 Manfaat	2
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	3
2.1 Sewa.....	3
2.2 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 30 (PSAK 30).....	4
2.3 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 (PSAK 73).....	8
2.4 Perbedaan PSAK 30 dan PSAK 73	14
2.5 Perusahaan Pembuat rokok.....	15
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	16
3.1 Objek.....	16
3.2 Waktu.....	16
3.3 Metode Penelitian	17
BAB 4 PEMBAHASAN.....	18
4.1 Hasil Pelaksanaan	18
4.2 Pembahasan	18
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	26
5.1 Kesimpulan.....	26
5.2 Saran	26
DAFTAR PUSTAKA	27
LAMPIRAN.....	28

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbedaan Perlakuan Sewa Menurut PSAK 30 dan PSAK 73	14
Tabel 3. 1 Tabel Penyusunan Tugas Akhir	16
Tabel 4. 1 Tabel Suku Bunga Pinjaman Rupiah dari Bank Indonesia	19
Tabel 4. 2 Tabel Perhitungan Aset Hak Guna dan Utang sewa	20

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Identifikasi Kontrak Sewa.....	9
--	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Aset Hak Guna dan Utang sewa.....	28
Lampiran 2 Percakapan wawancara lengkap	29

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan dunia bisnis bergerak sangat cepat dan mengalami persaingan yang ketat dalam memberikan pelayanan yang maksimal kepada konsumen. Oleh karena itu, perusahaan membutuhkan aset tetap untuk membantu kelancaran operasional perusahaan. Aset tetap adalah aset berwujud jangka panjang yang dimiliki perusahaan yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, dan digunakan lebih dari satu periode.

Perusahaan yang memerlukan aset tetap tetapi tidak memiliki dana yang cukup, dapat melakukan pengadaan aset tetap dengan mekanisme sewa. Perusahaan yang melakukan pengadaan aset tetap melalui mekanisme sewa tentu membutuhkan suatu pedoman dalam perlakuan akuntansi terkait sewa.

Indonesia memiliki pedoman akuntansi terkait sewa yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) yang disahkan pada tanggal 18 September 2017 dan mulai efektif berlaku tanggal 1 Januari 2020. Pedoman tersebut diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 (PSAK 73) atas sewa. PSAK 73 merupakan adopsi dari IFRS 16 *Leases* yang menggantikan PSAK 30 sewa.

PT X merupakan Perseroan yang bergerak di bidang pembuatan rokok putih dan rokok lainnya, dan bidang-bidang lain yang berhubungan dengan pembuatan rokok. Sebelum diterapkannya PSAK 73, PT X salah mengklasifikasikan sewa guna usahanya sebagai sewa operasional berdasarkan PSAK 30. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak penerapan PSAK 73 terhadap akuntansi sewa PT X yang sebelumnya salah mengakui aset sewanya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, rumusan masalah dari Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlakuan akuntansi aset sewa PT X sebelum diterapkan PSAK 73?
2. Bagaimana pengaruh penerapan PSAK 73 terhadap perlakuan akuntansi sewa PT X?

1.3 Tujuan

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi aset sewa PT X sebelum diterapkan PSAK 73.
2. Untuk mengetahui apa pengaruh penerapan PSAK 73 terhadap perlakuan akuntansi aset sewa PT X.

1.4 Manfaat

Manfaat dari penulisan Tugas akhir ini adalah :

1. Bagi Penulis
 - a. Menambah wawasan penulis tentang PSAK 73
 - b. Menambah pengalaman penulis mengenai penerapan ilmu akuntansi di dunia kerja.
 - c. Memenuhi syarat kelulusan guna memperoleh sebutan Ahli Madya (A.Md)
2. Bagi Pembaca
 - a. Sebagai sumber referensi terkait topik penerapan PSAK 73 terhadap aset sewa suatu perusahaan
 - b. Menambah wawasan pembaca tentang PSAK 73

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Sewa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa. Menurut Kimmel (2011) Penyewaan adalah perjanjian dimana pemilik dari aset perusahaan memungkinkan pihak lain untuk menggunakan aset yang ada untuk jangka waktu tertentu pada harga yang telah disepakati.

2.1.1 Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 menyatakan bahwa leasing adalah sebuah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh nasabah selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Menurut Salim H. S. leasing adalah sebuah kontrak sewa antara pihak lessor dan pihak lessee. Pihak lessor merupakan pihak yang menyewakan barang produksi pada pihak lessee. Sedang pihak lessee adalah pihak yang menerima barang produksi dan membayar uang sewa sesuai kesepakatan bersama. Ia memiliki opsi untuk membeli maupun memperpanjang sewa.

2.1.2 Klasifikasi sewa guna usaha

1. Sewa Operasi

- a. Sewa jangka pendek,
- b. Alat dapat digunakan oleh penyewa namun aset dimiliki oleh pihak yang menyewakan.
- c. Tidak terjadi *transfer ownership* di akhir masa sewa.
- d. Pemeliharaan alat biasanya oleh yang menyewakan
- e. Penyajian dalam laporan keuangan
 1. Diakui dan disajikan sebagai beban sewa dalam laporan laba rugi komprehensif.
 2. Tidak ada pencatatan aset, utang dan beban depresiasi

2. Sewa Pembiayaan

- a. Merupakan bentuk pendanaan jangka panjang
- b. Transfer risiko dan manfaat aset kepada pihak lessee
- c. Pengakuan:
 1. Pencatatan aset dan amortisasi oleh lessee
 2. Pencatatan utang dan beban bunga atas kontrak pembayaran jangka panjang
 3. Lessor tidak lagi mengakui aset
 4. Piutang dan pendapatan bunga akan diakui oleh lessor

2.2 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 30 (PSAK 30)

Menurut PSAK 30, sewa adalah suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati.

2.2.1 Awal Sewa dan Awal Masa Sewa

1. Awal Sewa (*Inception of the lease*) adalah tanggal yang lebih awal antara tanggal perjanjian sewa dan tanggal pihak-pihak menyatakan komitmen terhadap ketentuan-ketentuan pokok sewa. Pada tanggal ini :
 - a. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan
 - b. Untuk sewa pembiayaan, jumlah yang diakui pada awal masa sewa ditentukan
2. Awal masa sewa (*commencement of the lease term*) adalah tanggal saat *lessee* mulai berhak untuk menggunakan aset sewaan. Tanggal ini merupakan tanggal pertama kali sewa diakui (yaitu pengakuan aset, kewajiban, penghasilan atau beban sewa

2.2.2 Klasifikasi Sewa

1. Sewa pembiayaan (*Finance Lease*) adalah sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Hak milik pada akhirnya dapat dialihkan, dapat juga tidak dialihkan. Indikator klasifikasi sewa pembiayaan antara lain :

- a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada *lessee* pada akhir masa sewa.
 - b. *Lessee* mempunyai opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi memang akan dilaksanakan.
 - c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset meskipun hak milik tidak dialihkan.
 - d. Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan.
 - e. Aset sewaan bersifat khusus dimana hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.
2. Sewa operasi (*Operating Lease*) adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

2.2.3 Pengakuan Awal

- a. Pengukuran Awal
 1. Aset dan kewajiban diakui sebesar nilai wajar aset sewan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.
 2. Tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan secara praktis; jika tidak, gunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental *lessee*.
 3. Biaya langsung awal yang dikeluarkan *lessee* ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset, termasuk biaya sehubungan dengan aktivitas sewa tertentu, seperti negoisasi dan pemastian pelaksanaan sewa.

b. Pengukuran setelah Pengakuan Awal

1. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban.
2. Beban keuangan harus dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa.

2.2.4 Penyusutan dan Penurunan nilai

a. Penyusutan

1. Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan harus konsisten dengan aset yang dimiliki sendiri, berdasarkan PSAK 16 dan PSAK 19
2. Jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaat aset sewaan.

b. Penurunan Nilai

Untuk menentukan apakah suatu aset sewaan mengalami penurunan nilai, entitas menerapkan PSAK 48 : Penurunan Nilai

2.2.5 Penyajian dan Pengungkapan

Selain harus memenuhi ketentuan PSAK 50, hal-hal berikut ini harus diungkapkan oleh *lessee* :

1. Jumlah neto nilai tercatat untuk setiap kelompok aset pada tanggal neraca.
2. Rekonsiliasi antara total pembayaran sewa minimum di masa depan pada tanggal neraca, dengan nilai kininya untuk setiap periode berikut :
 - a. Sampai dengan satu tahun.
 - b. Lebih dari satu tahun sampai lima tahun.
 - c. Lebih dari lima tahun.
3. Rental kontijen yang diakui sebagai beban periode tersebut.
4. Total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa lanjut di masa depan dari kontrak sewa lanjut tidak dapat dibatalkan pada tanggal neraca.

5. Penjelasan umum isi perjanjian sewa yang material :
 - a. Dasar penentuan utang rental kontijen
 - b. Opsi perpanjangan atau pembelian.
 - c. Pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa, misalnya yang terkait dengan dividen, tambahan utang, dan sewa lanjut.

2.2.6 Pengakuan dan Pengukuran Sewa Operasi

Pembayaran sewa diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna

2.2.7 Penyajian dan Pengungkapan Sewa Operasi

Selain harus memenuhi ketentuan PSAK 50, hal-hal berikut ini harus diungkapkan oleh *lessee* :

1. Total pembayaran sewa minimum di masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut :
 - a. Sampai dengan satu tahun.
 - b. Lebih dari satu tahun sampai lima tahun.
 - c. Lebih dari lima tahun.
2. Total pembayaran sewa lanjut minimum masa depan, yang dihitung pada tanggal neraca.
3. Pembayaran sewa dan sewa lanjut yang diakui sebagai beban periode berjalan, dengan pengungkapan terpisah untuk masing-masing jumlah pembayaran minimum sewa, sewa kontijen dan pembayaran sewa lanjut.
4. Deskripsi umum perjanjian sewa *lessee* yang signifikan :
 - a. Dasar penentuan utang rental kontijen.
 - b. Persyaratan untuk memperbarui kembali perjanjian sewa atau adanya opsi pembelian.
 - c. Pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa misalnya yang terkait dengan dividen, tambahan utang, dan sewa lanjut.

2.3 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 (PSAK 73)

PSAK 73 merupakan adopsi dari IFRS 16 Leases, menggantikan PSAK 30, dan mulai aktif tanggal 1 Januari 2020. tujuan PSAK 73 sewa adalah menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal khususnya untuk penyewa. Aturan yang berlaku yaitu :

1. Penyewa diisyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan utang sewa, dengan pengecualian
 - a. Sewa jangka-pendek dan
 - b. Sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah
2. Pemberi sewa mengklasifikasikan sewanya sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara berbeda.

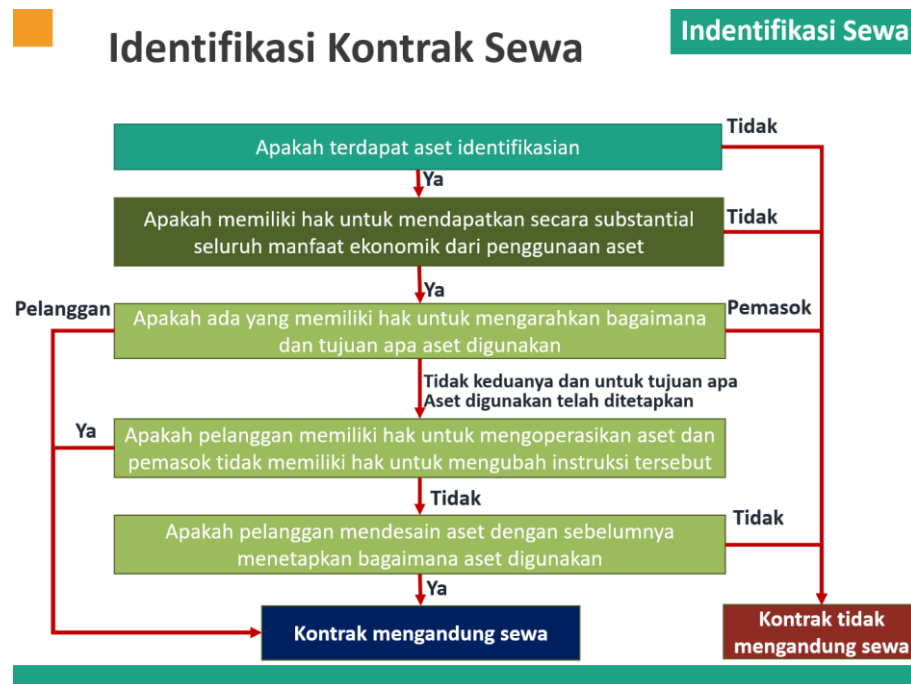
2.3.1 Ruang Lingkup Sewa

Mengatur seluruh sewa termasuk sewa aset hak-guna dalam subsewa masuk dalam ruang lingkup PSAK 73, kecuali:

1. Sewa dalam rangka eksplorasi atau penambangan mineral, minyak, gas alam, dan sumber daya serupa yang tidak dapat diperbarui, (PSAK 64);
2. Sewa aset biologis (PSAK 69);
3. Perjanjian konsesi jasa (ISAK 16);
4. Lisensi kekayaan intelektual (PSAK 72);
5. Hak yang dimiliki oleh penyewa dalam perjanjian lisensi (PSAK 19) untuk item seperti film, rekaman video, karya panggung, manuskrip, hak paten dan hak cipta.

2.3.2 Identifikasi Sewa

Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.



2.3.3 Masa Sewa

1. Entitas menentukan masa sewa sebagai periode sewa yang tidak dapat dibatalkan, dan juga:
 - a. Periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
 - b. Periode yang dicakup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.
2. Sewa tidak lagi dapat dipaksakan ketika penyewa dan pemberi sewa masing-masing memiliki hak untuk menghentikan sewa tanpa izin dari pihak lain dengan denda yang tidak signifikan.
 - a. Jika hanya penyewa yang memiliki hak untuk menghentikan sewa, maka hak tersebut dipertimbangkan sebagai opsi untuk menghentikan sewa yang tersedia untuk dipertimbangkan ketika menentukan masa sewa.
 - b. Jika hanya pemberi sewa yang memiliki hak untuk menghentikan sewa, maka periode sewa meliputi periode yang tercakup oleh opsi untuk menghentikan sewa tersebut.

3. Masa sewa dimulai pada tanggal permulaan dan meliputi periode sewa Cuma-Cuma yang diberikan pemberi sewa kepada penyewa.

2.3.4 Biaya Perolehan Aset Hak Guna

1. Jumlah pengukuran awal utang sewa;
2. Pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima;
3. Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh penyewa;
4. Estimasi biaya yang dikeluarkan oleh penyewa dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang diisyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan. Penyewa dikenai kewajiban atas biaya-biaya tersebut baik pada tanggal permulaan atau sebagai konsekuensi dari telah menggunakan aset pendasar selama periode tertentu.

2.3.5 Pengukuran Awal Utang sewa

1. Pada tanggal permulaan, penyewa mengukur utang sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut
2. Rumus perhitungan nilai kini adalah

$$\text{nilai kini} = \frac{\text{biaya sewa}}{(1+i)^n}$$

dengan i = bunga yang digunakan

n = jumlah pembayaran yang harus dilakukan

3. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan.
4. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan maka penyewa menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

2.3.6 Pembayaran Sewa

Pembayaran sewa meliputi:

1. Pembayaran tetap dikurangi dengan piutang insentif sewa;
2. Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;

3. Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
4. Harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut;
5. Pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

2.3.7 Penyajian – Posisi Keuangan

1. Penyewa menyajikan dalam laporan posisi keuangannya, atau mengungkapkan dalam catatan atas laporan keuangannya:
 - a. Aset hak-guna secara terpisah dari aset lainnya.
 - b. Jika penyewa tidak menyajikan aset hak-guna secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, maka penyewa:
 1. menyajikan aset hak-guna dalam pos yang sama dengan pos yang digunakan untuk menyajikan aset pendasar serupa jika aset tersebut dimiliki; dan
 2. mengungkapkan pos mana dalam laporan posisi keuangan yang mencakup aset hak-guna tersebut.
2. Utang sewa secara terpisah dari liabilitas lain.
3. Jika penyewa tidak menyajikan utang sewa secara terpisah dalam laporan posisi keuangan, maka penyewa mengungkapkan pos mana dalam laporan posisi keuangan yang mencakup liabilitas tersebut.

2.3.8 Penyajian – Laba Rugi dan Laporan Arus Kas

1. Persyaratan penyajian aset hak guna terpisah tidak diterapkan pada aset hak-guna yang memenuhi definisi properti investasi, yang disajikan dalam laporan posisi keuangan sebagai properti investasi.
2. Dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, disajikan:
 - a. Beban bunga atas utang sewa
 - b. Beban penyusutan untuk aset hak-guna.
 - c. Beban bunga atas utang sewa merupakan komponen biaya keuangan, di mana PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan mensyaratkan untuk disajikan secara terpisah

3. Dalam laporan arus kas, penyewa mengklasifikasikan:
 - a. Pembayaran kas untuk bagian pokok utang sewa dalam aktivitas pendanaan;
 - b. Pembayaran kas untuk bagian bunga utang sewa dengan menerapkan persyaratan dalam PSAK 2: *Laporan Arus Kas* untuk pembayaran bunga; dan
 - c. Pembayaran sewa jangka-pendek, pembayaran sewa aset bernilai rendah, dan pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran utang sewa dalam aktivitas operasi.

2.3.9 Pengungkapan

1. Penyewa mengungkapkan jumlah berikut untuk periode pelaporan:
 - a. Beban penyusutan untuk aset hak-guna berdasarkan kelas aset pendasar;
 - b. Beban bunga atas utang sewa;
 - c. Beban uang terkait dengan sewa jangka-pendek. Beban ini tidak termasuk beban yang terkait dengan sewa dengan masa sewa 1 bulan atau kurang;
 - d. Beban yang terkait dengan sewa aset bernilai-rendah. Beban ini tidak termasuk beban yang terkait dengan sewa jangka-pendek atas aset bernilai-rendah;
 - e. Beban yang terkait dengan pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran utang sewa;
 - f. Pendapatan dari mensubsewakan aset hak-guna;
 - g. Total pengeluaran kas untuk sewa;
 - h. Penambahan aset hak-guna;
 - i. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan sewabalik; dan
 - j. Jumlah tercatat aset hak-guna pada akhir periode pelaporan berdasarkan kelas aset pendasar.

2. Penyewa memberikan pengungkapan dalam format tabel, kecuali format lain lebih tepat. Jumlah yang diungkapkan meliputi biaya yang telah penyewa masukkan dalam jumlah tercatat aset lain selama periode pelaporan.
3. Penyewa mengungkapkan jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka-panjang.
4. Jika aset hak-guna memenuhi definisi properti investasi, maka penyewa menerapkan persyaratan pengungkapan dalam PSAK 13. Dalam hal tersebut, penyewa tidak disyaratkan untuk memberikan pengungkapan untuk aset hak-guna tersebut.
5. Jika penyewa mengukur aset hak-guna pada jumlah revaluasian dengan menerapkan PSAK 16: Aset Tetap, maka penyewa mengungkapkan informasi yang disyaratkan oleh PSAK 16: Aset tetap untuk aset hak-guna tersebut.
6. Penyewa mengungkapkan analisis jatuh tempo atas utang sewa dengan menerapkan PSAK 60 : instrumen keuangan secara terpisah dari analisis jatuh tempo liabilitas keuangan lain.
7. Sebagai tambahan, penyewa mengungkapkan informasi kualitatif dan kuantitatif tambahan tentang aktivitas sewanya, informasi tambahan ini dapat meliputi, namun tidak terbatas pada informasi yang dapat membantu pengguna laporan keuangan untuk menilai:
 - a. Sifat aktivitas sewa penyewa;
 - b. Pengeluaran kas masa depan yang berpotensi memberikan dampak kepada penyewa yang tidak terefleksikan dalam pengukuran utang sewa. Ini termasuk dampak yang timbul dari:
 - i. Pembayaran sewa variabel;
 - ii. Opsi perpanjangan dan opsi penghentian;
 - iii. Jaminan nilai residual;
 - iv. Sewa yang belum dimulai oleh penyewa yang telah berkomitmen.

- c. Pembatasan atau perjanjian yang timbul dari sewa; dan
 - d. Transaksi jual dan sewa-balik.
8. Penyewa yang mencatat sewa jangka-pendek atau sewa aset bernilai-rendah mengungkapkan fakta tersebut.

2.4 Perbedaan PSAK 30 dan PSAK 73

Tabel 2. 1 Perbedaan Perlakuan Sewa Menurut PSAK 30 dan PSAK 73

	Laporan Keuangan	PSAK 30	PSAK 73
Sewa Operasional	Laporan Posisi Keuangan	Aset Tidak ada aset yang diakui Kewajiban Tidak ada kewajiban yang diakui.	Aset Aset Hak-Guna diakui berdasarkan nilai kini Kewajiban Kewajiban sewa diakui sebesar nilai kini dari pembayaran sewa masa depan Aset hak-guna yang sesuai diakui
	Laporan Laba Rugi	Beban Sewa Jumlah sewa dibebankan (biasanya berdasarkan garis lurus) selama masa sewa	Beban Bunga Beban bunga sehubungan dengan utang sewa dialokasikan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Beban Penyusutan Penyusutan dibebankan selama periode sewa yang lebih pendek dari umur ekonomis
Sewa Pembiayaan	Laporan Posisi Keuangan	Aset Aset aktual diakui pada saat dimulainya sewa Kewajiban Kewajiban sewa diakui sebesar nilai kini dari pembayaran sewa masa depan	Aset Aset Hak-Guna diakui berdasarkan nilai kini Kewajiban Kewajiban sewa diakui sebesar nilai kini dari pembayaran sewa masa depan Aset hak-guna yang sesuai diakui
	Laporan Laba Rugi	Beban Bunga Beban bunga sehubungan dengan utang sewa dialokasikan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Beban Penyusutan Aset disusutkan selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dari umur ekonomis	Beban Bunga Beban bunga sehubungan dengan utang sewa dialokasikan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Beban Penyusutan Penyusutan dibebankan selama periode sewa yang lebih pendek dari umur ekonomis

Sumber : Diolah Penulis, 2022

2.5 Perusahaan Pembuat rokok

Perusahan yang bergerak di bidang pembuatan rokok adalah perusahaan yang memproduksi berbagai macam rokok seperti rokok kretek, rokok putih, dan jenis-jenis rokok lainnya meliputi cerutu, rokok klembak menyan, dan rokok klobot untuk didistribusikan kepada penjual yang nantinya akan dikonsumsi oleh masyarakat.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Objek

Objek penelitian Tugas Akhir ini adalah PT X. PT X adalah perseroan yang bergerak di bidang pembuatan rokok putih dan rokok lainnya, dan bidang-bidang lain yang berhubungan dengan pembuatan rokok.

3.2 Waktu

Penelitian dalam rangka penyusunan Tugas Akhir dilaksanakan penulis kurang lebih selama enam bulan.

Tabel 3. 1 Tabel Penyusunan Tugas Akhir

No	Kegiatan	Januari				Februari				Maret				April				Mei				Juni			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Proposal Magang																								
2	Pelaksanaan penelitian																								
3	Pengajuan Judul Tugas akhir																								
4	Penyusunan tugas akhir																								
5	Bimbingan tugas akhir																								

Sumber : Diolah Penulis, 2022

3.3 Metode Penelitian

3.3.1 Metode pengumpulan data

Metode yang digunakan penulis untuk memperoleh informasi yang digunakan dalam menyusun laporan Tugas Akhir ini adalah

1. Wawancara, dengan melakukan tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan seputar topik yang akan dibahas pada Laporan Tugas Akhir.
2. Observasi, dengan mengumpulkan landasan teoritis pada buku, jurnal maupun sumber lainnya yang relevan dengan topik yang akan dibahas, serta melakukan pengamatan secara langsung pada laporan keuangan, maupun transaksi yang berkaitan dengan PSAK 73 sewa.

3.3.2 metode analisis data

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Penulis akan menggunakan pendekatan analisis isi dalam pengembangan pembahasannya. Analisis ini dilakukan dengan cara penulis akan menetapkan kriteria untuk penelitian terlebih dahulu, lalu penulis akan menganalisis, menggambarkan, serta membandingkan data yang diperoleh dengan landasan teori dan dituangkan dalam bentuk Laporan Tugas Akhir.

BAB 4

PEMBAHASAN

4.1 Hasil Pelaksanaan

Di akhir tahun 2020 saat melakukan audit pada PT X, ditemukan beban sewa bangunan pabrik dengan nominal Rp 80.000.000 di catatan atas laporan keuangannya. Setelah ditelusuri ternyata ditemukan bahwa pada tanggal 1 Januari 2018 PT X mengadakan perjanjian sewa tanah dan bangunan dengan harga sewa per tahun Rp 80.000.000 (harga tersebut belum termasuk PPN 10%). Perjanjian ini terhitung sejak 1 Januari 2018 sampai dengan 01 Januari 2023 dan dapat diperpanjang jangka waktu sewa setidaknya tiga bulan sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa.

4.2 Pembahasan

4.2.1 perlakuan akuntansi sewa guna usaha PT X sebelum menerapkan PSAK 73

Sebelum menerapkan PSAK 73 terhadap akuntansi sewa guna usahanya, PT X telah salah mengklasifikasikan sewa guna usahanya, yang seharusnya diklasifikasikan sebagai sewa menurut PSAK 73, tetapi PT X mengklasifikasikan sewa guna usahanya sebagai sewa operasional menurut PSAK 30.

1. Pengakuan

Hanya ada pengakuan beban sewa.

2. Pengukuran

Pengukuran beban sewa dihitung dengan metode garis lurus selama masa sewa.

3. Penyajian

Hanya ada penyajian beban sewa bangunan pabrik di laporan keuangannya

4. Pengungkapan

Hanya ada pengungkapan beban sewa bangunan pabrik di Catatan Atas Laporan Keuangannya.

4.2.2 Penerapan PSAK 73 terhadap akuntansi sewa guna usaha PT X

Berdasarkan PSAK 73, perjanjian yang diadakan oleh PT X mengandung sewa, karena :

1. Terdapat aset identifikasian yang merupakan bangunan pabrik.
2. Penyewa memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset.
3. Penyewa memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan tujuan apa aset digunakan.
4. Penyewa memiliki hak untuk mengoperasikan aset dan pemberi sewa tidak memiliki hak untuk mengubah instruksi tersebut.

1. Pengakuan

Terdapat pengakuan aset hak-guna dan utang sewa.

2. Pengukuran

a. Menentukan Bunga Inkremental

Karena lesse maupun lessor tidak ada menyebutkan suku bunga implisit maupun inkremental mereka, suku bunga inkremental ditentukan dengan menggunakan rata-rata suku bunga pinjaman rupiah yang diberikan menurut kelompok bank dan jenis pinjaman dari Bank Indonesia

Tabel 4. 1 Tabel Suku Bunga Pinjaman Rupiah dari Bank Indonesia

KELOMPOK BANK DAN JENIS PINJAMAN		2015	2016	2017	2018	2019
1	Bank Persero					
2	Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	12.30	10.86	10.54	10.00	9.72
3	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	11.35	10.43	10.29	10.34	9.75
4	Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	13.08	13.04	12.35	11.20	11.44
5	Bank Pemerintah Daerah					
6	Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	13.50	12.59	11.74	11.23	10.80
7	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	12.19	11.49	11.39	11.05	11.04
8	Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	13.49	13.11	12.77	12.21	11.75
9	Bank Swasta Nasional					
10	Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	12.82	12.10	11.12	10.95	10.54
11	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	12.77	11.94	10.89	10.67	10.02
12	Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	13.66	13.28	12.17	11.41	11.10
13	Bank Asing dan Bank Campuran					
14	Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10.79	9.21	7.83	8.04	7.83

Tabel 4.1 Lanjutan

15	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	11.25	10.32	8.84	7.56	8.83
16	Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	28.93	28.45	24.90	23.87	22.91
17	Bank Umum					
18	Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	12.46	11.36	10.68	10.34	10.03
19	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	12.12	11.21	10.56	10.38	9.90
20	Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	13.88	13.59	12.66	11.73	11.62
Rata-rata					11.40	

Sumber : Website Bank Indonesia, 2022

b. Membuat Perhitungan Nilai Kini Aset Hak Guna dan Utang sewa

Sewa 1 tahun = Rp 80.000.000 bunga = 11.40

Sewa 1 bulan = Rp 6.666.667

Dengan menggunakan rumus nilai kini = $\frac{\text{biaya sewa}}{(1+i)^n}$

Didapatkan perhitungan sebagai berikut :

Tabel 4. 2 Tabel Perhitungan Aset Hak Guna dan Utang sewa

Bulan		Saldo awal	Depresiasi	Saldo akhir	Saldo awal		303,834,506		Saldo akhir	
		Aset hak guna		Aset hak guna	Liabilitas sewa	Bunga		Pokok	Total	Liabilitas sewa
		303,834,506		303,834,506	303,834,506					303,834,506
1	Jan-18	303,834,506	5,063,908	298,770,598	303,834,506	2,886,090	3,780,576	6,666,667	300,053,930	n
2	Feb-18	298,770,598	5,063,908	293,706,690	300,053,930	2,850,179	3,816,488	6,666,667	296,237,442	60
3	Mar-18	293,706,690	5,063,908	288,642,781	296,237,442	2,813,927	3,852,740	6,666,667	292,384,702	59
4	Apr-18	288,642,781	5,063,908	283,578,873	292,384,702	2,777,330	3,889,337	6,666,667	288,495,365	58
5	May-18	283,578,873	5,063,908	278,514,964	288,495,365	2,740,385	3,926,281	6,666,667	284,569,084	57
6	Jun-18	278,514,964	5,063,908	273,451,056	284,569,084	2,703,090	3,963,577	6,666,667	280,605,507	56
7	Jul-18	273,451,056	5,063,908	268,387,147	280,605,507	2,665,441	4,001,226	6,666,667	276,604,281	55
8	Aug-18	268,387,147	5,063,908	263,323,239	276,604,281	2,627,433	4,039,233	6,666,667	272,565,048	54
9	Sep-18	263,323,239	5,063,908	258,259,330	272,565,048	2,589,065	4,077,602	6,666,667	268,487,446	53
10	Oct-18	258,259,330	5,063,908	253,195,422	268,487,446	2,550,332	4,116,334	6,666,667	264,371,112	52
11	Nov-18	253,195,422	5,063,908	248,131,514	264,371,112	2,511,232	4,155,435	6,666,667	260,215,677	51
12	Dec-18	248,131,514	5,063,908	243,067,605	260,215,677	2,471,760	4,194,907	6,666,667	256,020,770	50
13	Jan-19	243,067,605	5,063,908	238,003,697	256,020,770	2,431,913	4,234,754	6,666,667	251,786,017	49
14	Feb-19	238,003,697	5,063,908	232,939,788	251,786,017	2,391,687	4,274,979	6,666,667	247,511,037	48
15	Mar-19	232,939,788	5,063,908	227,875,880	247,511,037	2,351,080	4,315,587	6,666,667	243,195,451	47
16	Apr-19	227,875,880	5,063,908	222,811,971	243,195,451	2,310,087	4,356,580	6,666,667	238,838,870	46
17	May-19	222,811,971	5,063,908	217,748,063	238,838,870	2,268,704	4,397,963	6,666,667	234,440,908	45
18	Jun-19	217,748,063	5,063,908	212,684,154	234,440,908	2,226,928	4,439,739	6,666,667	230,001,169	44
19	Jul-19	212,684,154	5,063,908	207,620,246	230,001,169	2,184,756	4,481,911	6,666,667	225,519,258	43
20	Aug-19	207,620,246	5,063,908	202,556,338	225,519,258	2,142,182	4,524,484	6,666,667	220,994,774	42
21	Sep-19	202,556,338	5,063,908	197,492,429	220,994,774	2,099,205	4,567,462	6,666,667	216,427,312	41
22	Oct-19	197,492,429	5,063,908	192,428,521	216,427,312	2,055,819	4,610,848	6,666,667	211,816,464	40
23	Nov-19	192,428,521	5,063,908	187,364,612	211,816,464	2,012,021	4,654,646	6,666,667	207,161,819	39
24	Dec-19	187,364,612	5,063,908	182,300,704	207,161,819	1,967,807	4,698,860	6,666,667	202,462,959	38
25	Jan-20	182,300,704	5,063,908	177,236,795	202,462,959	1,923,173	4,743,494	6,666,667	197,719,465	37
26	Feb-20	177,236,795	5,063,908	172,172,887	197,719,465	1,878,115	4,788,551	6,666,667	192,930,914	36
27	Mar-20	172,172,887	5,063,908	167,108,979	192,930,914	1,832,629	4,834,037	6,666,667	188,096,877	35
28	Apr-20	167,108,979	5,063,908	162,045,070	188,096,877	1,786,711	4,879,955	6,666,667	183,216,921	34
29	May-20	162,045,070	5,063,908	156,981,162	183,216,921	1,740,357	4,926,309	6,666,667	178,290,612	33
30	Jun-20	156,981,162	5,063,908	151,917,253	178,290,612	1,693,563	4,973,104	6,666,667	173,317,508	32
31	Jul-20	151,917,253	5,063,908	146,853,345	173,317,508	1,646,324	5,020,343	6,666,667	168,297,165	31
32	Aug-20	146,853,345	5,063,908	141,789,436	168,297,165	1,598,636	5,068,031	6,666,667	163,229,134	30
33	Sep-20	141,789,436	5,063,908	136,725,528	163,229,134	1,550,495	5,116,171	6,666,667	158,112,963	29
34	Oct-20	136,725,528	5,063,908	131,661,619	158,112,963	1,501,897	5,164,769	6,666,667	152,948,194	28
35	Nov-20	131,661,619	5,063,908	126,597,711	152,948,194	1,452,838	5,213,829	6,666,667	147,734,365	27
36	Dec-20	126,597,711	5,063,908	121,533,803	147,734,365	1,403,312	5,263,354	6,666,667	142,471,011	26

Sumber : Diolah Penulis, 2022

c. Membuat Jurnal Koreksi Atas Penerapan PSAK 73

1. Jurnal pengakuan aset hak guna dan utang sewa

Aset Hak Guna -Bangunan	303,834,506	
Utang sewa		303,834,506

2. Jurnal Penyusutan Aset Hak Guna dan Akumulasi Penyusutan Aset Hak Guna

Saldo Laba*	121,533,803	
Beban Penyusutan Hak Guna	60,733,901	
Akumulasi Penyusutan Hak Guna		182,300,704

* Pengurangan saldo laba dikarenakan untuk tahun 2018, dan 2019 belum ada pengakuan beban penyusutan hak guna, sehingga dianggap mengurangi saldo laba di tahun 2020

3. Jurnal utang sewa dan beban sewa

Utang sewa	161,363,496	
Beban Bunga	20,008,052	
Saldo Laba*	58,628,453	
Beban Sewa		80,000,000
Saldo Laba**		160,000,000

* Pengurangan saldo laba dikarenakan untuk tahun 2018, dan 2019 belum ada pengakuan beban bunga, sehingga dianggap mengurangi saldo laba untuk tahun 2020.

** penambahan saldo laba dikarenakan pada tahun 2018 dan 2019 PT X masih mengklasifikasikan sewa hak gunanya sebagai beban sewa

3. Penyajian**a. Laporan Posisi Keuangan**

Terdapat penambahan akun “aset hak guna – bersih” di bagian ASET TIDAK LANCAR dan “utang sewa” di bagian LIABILITAS JANGKA PANJANG yang merupakan saldo akhir dari aset hak guna dan utang sewa per tanggal 31 desember 2020.

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

	31 Desember 2020 (Rp)	31 Desember 2019 (Rp)
ASET TIDAK LANCAR		
ASET HAK GUNA - BERSIH	121,533,803	-

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS JANGKA PANJANG		
UTANG SEWA	142,471,011	-

b. Laporan Laba Rugi

Beban penyusutan aset hak-guna sebesar Rp. 60.766.901 dibebankan pada Beban Pokok Penjualan dan beban bunga sebesar Rp. 20.008.052 dibebankan pada beban lain-lain untuk tahun 2020.

c. Laporan Arus Kas

Adanya pengeluaran kas dari aktivitas operasi yang disebabkan dari penerapan PSAK 73 dan pengakuan aset hak guna di tahun 2020, dan pemasukan kas dari pengakuan utang sewa di tahun 2020.

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

	Tahun 2020 (Rp)	Tahun 2019 (Rp)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	469,329,772	5,692,048,382
<u>Penyesuaian:</u>		
Beban penyusutan	3,144,688,538	1,058,845,952
Pendapatan keuangan	(2,428,197,572)	(1,308,093,459)
Beban pajak penghasilan	75,338,263	(607,706,892)
Penerapan PSAK 73	(15,121,691)	-
Arus kas sebelum perubahan modal kerja	1,246,037,310	4,835,093,983
<u>Penurunan (kenaikan) :</u>		
Piutang usaha:	1,312,388,298	424,574,664
Pendapatan yang akan diterima	(14,576,681)	(43,932,886)
Persediaan	(5,268,415,380)	(363,415,154)
Uang muka pajak	(6,204,000)	4,100,000
Piutang Pajak	(77,274,152)	1,383,142,936
Aset hak guna	(121,533,803)	-
Utang pajak	5,430,437,485	6,827,542,000
Beban yang masih harus dibayar	8,245,000	3,491,000
Liaabilitas imbalan kerja	405,326,000	348,787,000
Utang sewa	142,471,011	-
Penerimaan bunga	2,428,197,572	1,308,093,459
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	5,485,098,660	14,727,477,002

4. Pengungkapan

Adanya penambahan bagian “ASET HAK GUNA DAN UTANG SEWA” dan penyesuaian pada bagian “BEBAN POKOK PENJUALAN” pada Catatan Atas Laporan Keuangan.

ASET HAK GUNA DAN UTANG SEWA

2020

	Saldo Awal 01 Jan. 2020	Penerapan PSAK	Penambahan	Pengurangan	(dalam rupiah) Saldo Akhir 31 Des. 2020
Harga perolehan					
Tanah dan bangunan	-	303,834,506	-	-	303,834,506
Jumlah	-	303,834,506	-	-	303,834,506
Akumulasi penyusutan:					
Tanah dan bangunan	-	121,533,803	60,766,901	-	182,300,704
Jumlah	-	121,533,803	60,766,901	-	182,300,704
Nilai Buku	-				121,533,803

Pembayaran sewa minimum di masa mendatang, serta nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u> <u>(Rp)</u>	<u>2019</u> <u>(Rp)</u>
Utang sewa bruto - pembayaran sewa minimum		
Tidak lebih dari 1 tahun	80,000,000	-
Lebih dari 1 tahun dan kurang dari 5 tahun	80,000,000	-
Jumlah	160,000,000	-
Jumlah pembayaran sewa minimum dimasa depan	160,000,000	-
Bunga atas pembayaran sewa	(17,528,989)	-
Nilai kini pembayaran sewa	142,471,011	-
Utang sewa, bagian jangka pendek	67,199,046	-
Utang sewa, jangka panjang	75,271,965	-
	142,471,011	-
Jumlah diakui di laba rugi		
Bunga atas utang sewa	20,008,052	-
Beban penyusutan aset hak-guna	60,766,901	-
Beban terkait sewa jangka pendek atau sewa atas aset bernilai-rendah	80,774,953	-

IR – PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

Beban penyusutan aset hak-guna sebesar Rp. 60.766.901 dibebankan pada Beban Pokok Penjualan dan beban bunga sebesar Rp. 20.008.052 dibebankan pada beban lain-lain untuk tahun 2020.

BEBAN POKOK PENJUALAN

	2020 (Rp)	2019 (Rp)
Pemakaian bahan baku/pembantu	20,772,336,641	20,689,696,250
Upah langsung	1,657,159,458	1,537,892,527
Beban pemakaian listrik	330,883,900	332,313,000
Beban sewa bangunan pabrik	-	80,000,000
Beban penyusutan aset hak guna	60,766,901	-
Beban penyusutan - mesin pabrik	3,140,607,288	1,052,208,455
Beban pemeliharaan mesin dan kendaraan p	133,115,382	252,794,739
Beban ongkos angkut	219,897,000	239,259,000
Beban pencampuran tembakau	-	24,600,000
Jumlah beban produksi	26,314,766,570	24,208,763,971
Pita cukai, PPN rokok dan pajak rokok	180,493,779,742	144,773,279,606
	206,808,546,312	168,982,043,577
Penurunan/(kenaikan) barang jadi	(2,432,629,368)	(275,260,351)
Beban pokok penjualan	204,375,916,945	168,706,783,226

PENDAPATAN DAN BEBAN LAINNYA

	2020 (Rp)	2019 (Rp)
<u>Pendapatan operasional lainnya</u>		
Bunga pinjaman	-	1,380,000,000
Lainnya	5,781,150,021	4,416,249,172
Jumlah	5,781,150,021	5,796,249,172
<u>Beban operasional lainnya</u>		
Beban, bunga dan denda pajak	541,116,691	1,204,951,693
Beban bunga atas utang sewa	20,008,052	-
Lainnya	3,618,003	14,595
Jumlah	564,742,745	1,204,966,287
Jumlah pendapatan (beban) lainnya - bersih	5,216,407,276	4,591,282,885

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan tinjauan pustaka dan pembahasan yang telah diselesaikan penulis pada PT X, penulis dapat memperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Sebelum menerapkan PSAK 73 terhadap akuntansi aset sewanya, PT X salah mengklasifikasikan sewa guna usahanya sebagai sewa operasional menurut PSAK 30, sehingga pembayaran sewanya diakui sebagai beban sewa, dan hanya ada penyajian dan pengungkapan beban sewa bangunan pabrik pada Laporan Keuangan dan Catatan Atas Laporan Keuangannya.
2. Setelah diterapkan PSAK 73 PT X mengklasifikasikan aset sewanya sebagai sewa pembiayaan dimana terdapat pengakuan aset hak-guna dan utang sewa, pengukuran nilai kini untuk utang sewa dan aset hak-guna, penyajian dan pengungkapan pada Laporan Keuangan dan Catatan Atas Laporan Keuangan PT X

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan untuk PT X adalah :

1. Mengevaluasi kebijakan manajemen dalam melakukan klasifikasi terhadap suatu perjanjian sewa, apakah dalam perjanjian sewa tersebut dikategorikan sebagai sewa operasional atau sewa pembiayaan, karena kesalahan seperti salah mengklasifikasikan sewa hak guna dapat berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan.
2. Lebih memperhatikan peraturan-peraturan terbaru terkait akuntansi sewa seperti PSAK 73 yang menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa, agar laporan keuangannya lebih relevan dan sesuai dengan ketentuan PSAK.

DAFTAR PUSTAKA

- Dwi Martani (2019). *Sewa PSAK 73*. Retrieved March 21 2022, from <https://staff.blog.ui.ac.id/martani/2019/03/14/sewa-psak-73/>
- Industri Hasil Tembakau. (n.d.) In *Wikipedia*. Retrieved June 28 2022, from https://id.wikipedia.org/wiki/Industri_Hasil_Tembakau
- Keputusan menteri keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang *leasing*
- Kimmel (2011). *Pengertian Penyewaan Menurut Para Ahli*. Retrieved April 20 2022, from <https://www.kumpulanpengertian.com/2020/09/pengertian-penyewaan-menurut-para-ahli.html>
- Salim H. S. *Pengertian Leasing Menurut Para Ahli*. Retrieved April 20 2022, from <https://sarjanaekonomi.co.id/pengertian-leasing-menurut-para-ahli/>

IR – PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Aset Hak Guna dan Utang sewa

Bulan		Saldo awal	Depresiasi	Saldo akhir	Saldo awal		303,834,506		Saldo akhir	
		Aset hak guna		Aset hak guna	Liabilitas sewa	Bunga	Pokok	Total	Liabilitas sewa	
		303,834,506		303,834,506	303,834,506				303,834,506	n
1	Jan-18	303,834,506	5,063,908	298,770,598	303,834,506	2,886,090	3,780,576	6,666,667	300,053,930	60
2	Feb-18	298,770,598	5,063,908	293,706,690	300,053,930	2,850,179	3,816,488	6,666,667	296,237,442	59
3	Mar-18	293,706,690	5,063,908	288,642,781	296,237,442	2,813,927	3,852,740	6,666,667	292,384,702	58
4	Apr-18	288,642,781	5,063,908	283,578,873	292,384,702	2,777,330	3,889,337	6,666,667	288,495,365	57
5	May-18	283,578,873	5,063,908	278,514,964	288,495,365	2,740,385	3,926,281	6,666,667	284,569,084	56
6	Jun-18	278,514,964	5,063,908	273,451,056	284,569,084	2,703,090	3,963,577	6,666,667	280,605,507	55
7	Jul-18	273,451,056	5,063,908	268,387,147	280,605,507	2,665,441	4,001,226	6,666,667	276,604,281	54
8	Aug-18	268,387,147	5,063,908	263,323,239	276,604,281	2,627,433	4,039,233	6,666,667	272,565,048	53
9	Sep-18	263,323,239	5,063,908	258,259,330	272,565,048	2,589,065	4,077,602	6,666,667	268,487,446	52
10	Oct-18	258,259,330	5,063,908	253,195,422	268,487,446	2,550,332	4,116,334	6,666,667	264,371,112	51
11	Nov-18	253,195,422	5,063,908	248,131,514	264,371,112	2,511,232	4,155,435	6,666,667	260,215,677	50
12	Dec-18	248,131,514	5,063,908	243,067,605	260,215,677	2,471,760	4,194,907	6,666,667	256,020,770	49
13	Jan-19	243,067,605	5,063,908	238,003,697	256,020,770	2,431,913	4,234,754	6,666,667	251,786,017	48
14	Feb-19	238,003,697	5,063,908	232,939,788	251,786,017	2,391,687	4,274,979	6,666,667	247,511,037	47
15	Mar-19	232,939,788	5,063,908	227,875,880	247,511,037	2,351,080	4,315,587	6,666,667	243,195,451	46
16	Apr-19	227,875,880	5,063,908	222,811,971	243,195,451	2,310,087	4,356,580	6,666,667	238,838,870	45
17	May-19	222,811,971	5,063,908	217,748,063	238,838,870	2,268,704	4,397,963	6,666,667	234,440,908	44
18	Jun-19	217,748,063	5,063,908	212,684,154	234,440,908	2,226,928	4,439,739	6,666,667	230,001,169	43
19	Jul-19	212,684,154	5,063,908	207,620,246	230,001,169	2,184,756	4,481,911	6,666,667	225,519,258	42
20	Aug-19	207,620,246	5,063,908	202,556,338	225,519,258	2,142,182	4,524,484	6,666,667	220,994,774	41
21	Sep-19	202,556,338	5,063,908	197,492,429	220,994,774	2,099,205	4,567,462	6,666,667	216,427,312	40
22	Oct-19	197,492,429	5,063,908	192,428,521	216,427,312	2,055,819	4,610,848	6,666,667	211,816,464	39
23	Nov-19	192,428,521	5,063,908	187,364,612	211,816,464	2,012,021	4,654,646	6,666,667	207,161,819	38
24	Dec-19	187,364,612	5,063,908	182,300,704	207,161,819	1,967,807	4,698,860	6,666,667	202,462,959	37
25	Jan-20	182,300,704	5,063,908	177,236,795	202,462,959	1,923,173	4,743,494	6,666,667	197,719,465	36
26	Feb-20	177,236,795	5,063,908	172,172,887	197,719,465	1,878,115	4,788,551	6,666,667	192,930,914	35
27	Mar-20	172,172,887	5,063,908	167,108,979	192,930,914	1,832,629	4,834,037	6,666,667	188,096,877	34
28	Apr-20	167,108,979	5,063,908	162,045,070	188,096,877	1,786,711	4,879,955	6,666,667	183,216,921	33
29	May-20	162,045,070	5,063,908	156,981,162	183,216,921	1,740,357	4,926,309	6,666,667	178,290,612	32
30	Jun-20	156,981,162	5,063,908	151,917,253	178,290,612	1,693,563	4,973,104	6,666,667	173,317,508	31
31	Jul-20	151,917,253	5,063,908	146,853,345	173,317,508	1,646,324	5,020,343	6,666,667	168,297,165	30
32	Aug-20	146,853,345	5,063,908	141,789,436	168,297,165	1,598,636	5,068,031	6,666,667	163,229,134	29
33	Sep-20	141,789,436	5,063,908	136,725,528	163,229,134	1,550,495	5,116,171	6,666,667	158,112,963	28
34	Oct-20	136,725,528	5,063,908	131,661,619	158,112,963	1,501,897	5,164,769	6,666,667	152,948,194	27
35	Nov-20	131,661,619	5,063,908	126,597,711	152,948,194	1,452,838	5,213,829	6,666,667	147,734,365	26
36	Dec-20	126,597,711	5,063,908	121,533,803	147,734,365	1,403,312	5,263,354	6,666,667	142,471,011	25
37	Jan-21	121,533,803	5,063,908	116,469,894	142,471,011	1,353,316	5,313,350	6,666,667	137,157,660	24
38	Feb-21	116,469,894	5,063,908	111,405,986	137,157,660	1,302,845	5,363,821	6,666,667	131,793,839	23
39	Mar-21	111,405,986	5,063,908	106,342,077	131,793,839	1,251,895	5,414,772	6,666,667	126,379,068	22
40	Apr-21	106,342,077	5,063,908	101,278,169	126,379,068	1,200,461	5,466,206	6,666,667	120,912,862	21
41	May-21	101,278,169	5,063,908	96,214,260	120,912,862	1,148,538	5,518,129	6,666,667	115,394,733	20
42	Jun-21	96,214,260	5,063,908	91,150,352	115,394,733	1,096,122	5,570,545	6,666,667	109,824,188	19
43	Jul-21	91,150,352	5,063,908	86,086,443	109,824,188	1,043,208	5,623,459	6,666,667	104,200,729	18
44	Aug-21	86,086,443	5,063,908	81,022,535	104,200,729	989,791	5,676,876	6,666,667	98,523,853	17
45	Sep-21	81,022,535	5,063,908	75,958,627	98,523,853	935,867	5,730,800	6,666,667	92,793,054	16
46	Oct-21	75,958,627	5,063,908	70,894,718	92,793,054	881,431	5,785,236	6,666,667	87,007,818	15
47	Nov-21	70,894,718	5,063,908	65,830,810	87,007,818	826,478	5,840,189	6,666,667	81,167,629	14
48	Dec-21	65,830,810	5,063,908	60,766,901	81,167,629	771,002	5,895,664	6,666,667	75,271,965	13
49	Jan-22	60,766,901	5,063,908	55,702,993	75,271,965	715,000	5,951,667	6,666,667	69,320,298	12
50	Feb-22	55,702,993	5,063,908	50,639,084	69,320,298	658,466	6,008,201	6,666,667	63,312,097	11
51	Mar-22	50,639,084	5,063,908	45,575,176	63,312,097	601,395	6,065,272	6,666,667	57,246,825	10
52	May-22	45,575,176	5,063,908	40,511,268	57,246,825	543,781	6,122,885	6,666,667	51,123,940	9
53	Jun-22	40,511,268	5,063,908	35,447,359	51,123,940	485,621	6,181,046	6,666,667	44,942,894	8
54	Jul-22	35,447,359	5,063,908	30,383,451	44,942,894	426,908	6,239,759	6,666,667	38,703,135	7
55	Aug-22	30,383,451	5,063,908	25,319,542	38,703,135	367,637	6,299,030	6,666,667	32,404,105	6
56	Sep-22	25,319,542	5,063,908	20,255,634	32,404,105	307,803	6,358,864	6,666,667	26,045,241	5
57	Oct-22	20,255,634	5,063,908	15,191,725	26,045,241	247,401	6,419,266	6,666,667	19,625,975	4
58	Nov-22	15,191,725	5,063,908	10,127,817	19,625,975	186,425	6,480,242	6,666,667	13,145,733	3
59	Dec-22	10,127,817	5,063,908	5,063,908	13,145,733	124,870	6,541,797	6,666,667	6,603,937	2
60	Jan-23	5,063,908	5,063,908	-	0	62,730	6,603,937	6,666,667	0	1

Lampiran 2 Percakapan wawancara lengkap

Narasumber : Disca Adi Warta Nugraha
 Jenis Kelamin : Pria
 Usia : 28 Tahun
 Jabatan : Senior Auditor di KAP Supoyo, Sutjahjo, Subyantara dan Rekan

Tempat Wawancara : KAP Supoyo, Sutjahjo, Subyantara dan Rekan

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	PT X bergerak di bidang apa?	PT X bergerak di bidang pembuatan rokok
2.	Apa saja jenis kegiatan yang bergerak di PT X?	pembuatan rokok putih dan rokok lainnya, dan bidang-bidang lain yang berhubungan dengan pembuatan rokok
3.	Apa yang salah dari laporan keuangan PT X?	PT X salah mengklasifikasikan sewa guna usahanya
4.	Bagaimana perlakuan akuntansi sewa guna usaha PT X?	PT X mengakui sewa guna usahanya sebagai sewa operasional menurut PSAK 30
5.	Bagaimana seharusnya sewa guna usaha PT X diperlakukan?	Seharusnya sesuai dengan PSAK 73 tentang sewa guna usaha
6.	Bagaimana perlakuan sewa guna usaha menurut PSAK 73?	PSAK 73 menerapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa
7.	Kenapa tidak menggunakan PSAK 30 yang mengatur sewa pembiayaan?	Karena PSAK 73 adalah aturan terbaru untuk pedoman sewa guna usaha yang menggantikan PSAK 30
8.	Kenapa untuk menghitung nilai kini utang sewa dan aset hak-guna menggunakan bunga inkremental dari rata-rata bunga pinjaman Bank Indonesia?	Karena baik penyewa maupun pemberi sewa tidak memberikan informasi mengenai bunga implisit maupun inkremental mereka.
9.	Kenapa pada Laporan Posisi Keuangan hanya menyajikan nilai bersih aset hak-guna?	Karena perhitungan penyusutan dan akumulasi penyusutan diungkapkan pada Catatan Atas Laporan Keuangan
10.	Kenapa ada jurnal debit utang sewa saat menerapkan PSAK 73 pada jurnal koreksi pada tahun 2020?	Untuk mengurangi utang sewa yang sudah terbayar untuk tahun 2018-2020