

Perbandingan PSAK 30 dan PSAK 73 Mengenai Sewa Aset Tetap dalam Penerapannya terhadap Rasio Keuangan pada PT. AA

Jacobus Benitto

Universitas Surabaya, Indonesia

Corresponding author: jacobusbenitto70@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dampak penerapan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap performa keuangan PT AA, sebuah perusahaan manajemen kas di Jakarta Barat. Seiring dengan penggantian PSAK 30 oleh PSAK 73 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020, perusahaan diharuskan untuk mengubah pendekatan akuntansi sewa, termasuk pengakuan semua sewa operasional sebagai sewa pembiayaan. Metode penelitian yang digunakan meliputi pengumpulan data dari laporan keuangan, dokumen terkait sewa, dan analisis deskriptif untuk membandingkan penerapan kedua standar akuntansi. Temuan menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 menyebabkan peningkatan signifikan dalam total aset dan liabilitas, serta rasio hutang terhadap ekuitas. Hal ini mencerminkan pengaruh yang substansial terhadap laporan keuangan perusahaan, termasuk penambahan beban penyusutan dan bunga. Implikasi penelitian ini menekankan pentingnya perusahaan untuk segera mengadopsi PSAK 73 dan melakukan penyesuaian dalam laporan keuangan agar tetap memenuhi standar yang berlaku. Penelitian ini juga memberikan wawasan bagi perusahaan lain dalam industri yang sama mengenai pengelolaan akuntansi sewa yang lebih baik dan relevansi informasi keuangan bagi pemangku kepentingan. Dengan demikian, penelitian ini berkontribusi pada pemahaman yang lebih mendalam tentang efek perubahan standar akuntansi terhadap kesehatan keuangan perusahaan.

Kata kunci: PSAK 30, PSAK 73, Rasio Keuangan.

Abstract

This study aims to evaluate the impact of the implementation of PSAK 30 and PSAK 73 on the financial performance of PT AA, a cash management company in West Jakarta. Along with the replacement of PSAK 30 by PSAK 73 effective from 1 January 2020, the company is required to change its lease accounting approach, including the recognition of all operating leases as finance leases. The research methods used include data collection from financial statements, lease-related documents, and descriptive analysis to compare the application of both accounting standards. The findings show that the implementation of PSAK 73 led to a significant increase in total assets and liabilities, as well as the debt-to-equity ratio. This reflects a substantial effect on the company's financial statements, including additional depreciation and interest expenses. The implications of this study emphasise the importance of companies to immediately adopt PSAK 73 and make adjustments in the financial statements to remain compliant with applicable standards. This research also provides insights for other companies in the same industry regarding better management of lease accounting and the relevance of financial information for stakeholders. Thus, this study contributes to a deeper understanding of the effects of changes in accounting standards on the financial health of companies.

Keywords: PSAK 30, PSAK 73, Financial Ratios

PENDAHULUAN

Perubahan substansial dalam perlakuan akuntansi bagi penyewa sejak 1 Januari 2020, di mana PSAK 30 tentang Sewa digantikan oleh PSAK 73, menandai transisi penting dalam laporan keuangan perusahaan. Di tingkat global, perubahan ini mencerminkan upaya untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam laporan keuangan, sejalan dengan standar internasional yang berkembang. Isu ini menjadi semakin relevan di tengah kebutuhan perusahaan untuk beradaptasi dengan praktik akuntansi yang lebih baik, sehingga dapat memberikan informasi yang lebih akurat dan relevan kepada pemangku kepentingan.

Dalam konteks ini, perbedaan mendasar antara PSAK 30 dan PSAK 73 menjadi isu yang perlu diperhatikan, terutama bagi penyewa. PSAK 73 menerapkan standar yang lebih ketat dalam menentukan klasifikasi sewa, yang membedakan antara sewa operasional dan sewa pembiayaan (Ahalik, 2019; Liwu & Anggoro, 2024; Nomorissa & Lindrawati, 2021; Rosyid & Firmansyah, 2021; Safitri et al., 2019). Hal ini dapat menyulitkan penyewa dalam menentukan klasifikasi yang tepat, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi pengakuan aset dan liabilitas dalam laporan keuangan. Selain itu, PSAK 73 mengharuskan penyewa untuk mencatat semua sewa sebagai aset dan liabilitas, kecuali untuk sewa jangka pendek atau yang memiliki nilai rendah, sehingga memerlukan pencatatan lebih rinci dalam laporan keuangan (Arif & Wijayanti, 2022; Laksana & Sudradjat, 2019; Mulyana et al., 2024; Rachmawati & Murwaningsari, 2024; Virginia et al., 2023).

Penelitian ini bertujuan untuk mengisi celah tersebut dengan membandingkan implementasi PSAK 30 dan PSAK 73 dalam konteks penyewa serta menilai dampak perubahan tersebut terhadap rasio keuangan perusahaan, khususnya pada PT AA. Dengan pendekatan yang sistematis, penelitian ini akan mengevaluasi bagaimana perubahan standar akuntansi sewa mempengaruhi klasifikasi sewa, pengakuan aset dan liabilitas, serta implikasinya terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan perusahaan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan wawasan yang berharga bagi praktisi akuntansi dan perusahaan dalam menghadapi perubahan standar.

Kebaruhan penelitian ini terletak pada fokusnya yang spesifik terhadap dampak praktis dari perubahan standar akuntansi sewa, yang belum banyak dieksplorasi dalam penelitian sebelumnya. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pemahaman dan penerapan standar akuntansi yang lebih baik di sektor bisnis. Melalui analisis mendalam tentang implikasi perubahan ini, penelitian ini akan membantu perusahaan dalam merumuskan strategi akuntansi yang sesuai dan efektif serta memberikan panduan bagi kebijakan akuntansi di masa depan.

METODE PENELITIAN

Langkah-langkah yang dilakukan oleh peneliti untuk menganalisis data bertujuan untuk mendapatkan informasi yang tepat dan akurat dimulai dengan pengumpulan data. Peneliti menghimpun informasi dari berbagai sumber, seperti laporan keuangan, dokumen terkait sewa, catatan akuntansi, serta panduan dari PSAK 30 dan PSAK 73, untuk memastikan ketersediaan semua data relevan yang diperlukan untuk analisis. Selanjutnya, analisis deskriptif digunakan untuk membandingkan penerapan PSAK 30 dan PSAK 73 dalam pencatatan sewa di PT AA. Peneliti akan menilai bagaimana penerapan kedua standar tersebut memengaruhi pencatatan sewa dan dampaknya terhadap laporan keuangan perusahaan. Setelah itu, data yang berkaitan dengan penerapan akuntansi sewa aset tetap sesuai dengan PSAK 30 akan diolah dan dianalisis, di mana peneliti mengeksplorasi implikasi dari penerapan PSAK 73 terhadap sewa di PT AA. Langkah ini bertujuan untuk memahami perbedaan dalam pencatatan sewa antara kedua standar tersebut. Terakhir, berdasarkan hasil analisis, peneliti akan menarik kesimpulan mengenai pengakuan dan pencatatan sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta memberikan saran tentang langkah-langkah yang dapat diambil oleh PT AA untuk mematuhi standar akuntansi yang relevan dan meningkatkan kualitas pelaporan keuangannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pendekatan Akuntansi untuk Sewa Pembiayaan dan Sewa Operasional sesuai dengan PSAK 30

1. Pendekatan Akuntansi Sewa Pembiayaan Pada Penyewa
 - a. Saat melakukan sewa, perusahaan mencatatnya sebagai aset tetap dan liabilitas saat awal periode sewa. Nilai ini meliputi jumlah total pembayaran sewa bersama dengan nilai residu yang wajib dibayarkan oleh entitas penyewa pada saat periode sewa berakhir. Dalam periode sewa, pada saat pembayaran sewa diakui sebagai pengurangan hutang sewa dan biaya bunga, yang dihitung berdasarkan tingkat bunga yang diterapkan pada nilai residu hutang penyewa.
 - b. Jumlah diskonto yang diterapkan untuk menilai tunai dari pembayaran sewa merupakan tingkat bunga yang dikenakan oleh penyewa atau tingkat bunga yang ditetapkan pada awal periode sewa.
 - c. Aset yang disewa harus mengalami amortisasi yang wajar sejalan dengan perkiraan masa manfaatnya.
 - d. Apabila perusahaan membeli aset yang disewa sebelum masa sewa berakhir, selisih antara pembayaran dan sisa kewajiban akan diakui sebagai beban atau pendapatan tahun tersebut.
 - e. Liabilitas sewa harus dipresentasikan menjadi kewajiban yang jatuh temponya dalam satu tahun dan kewajiban jangka yang panjang, yang dimana harus sesuai dengan praktik umum yang berlaku bagi jenis usaha penyewa.

- f. Dalam situasi penyewaan kembali dan penjualan, kedua transaksi tersebut harus dipertimbangkan secara terpisah. Selisih pada harga penjualan dan nilai buku aset yang akan dijual wajib diakui sebagai keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan. Amortisasi dari keuntungan atau kerugian yang ditangguhkan harus disesuaikan dengan biaya amortisasi aset yang disewa, tergantung pada apakah penyewaan kembali ini termasuk dalam kategori *capital lease* atau *operating lease*.

2. Pendekatan Akuntansi Sewa Operasi Pada Penyewa

Pembayaran sewa yang dilakukan dalam tahun berjalan dicatat dan diakui sebagai biaya sewa (Boyoh et al., 2020; Jones et al., 2018; Kombaitan, 2013; Steffy & Robin, 2022; Wowor et al., 2019). Meskipun jumlah pembayaran sewa dapat bervariasi dari satu periode ke periode lainnya, biaya sewa diakui secara konsisten menggunakan metode garis lurus selama periode sewa. Ini berarti bahwa biaya sewa yang dibebankan setiap periode sewa adalah proporsional dengan total biaya sewa dan durasi sewa guna usaha yang telah ditetapkan, tanpa memperhitungkan fluktuasi pembayaran sewa yang mungkin terjadi dari satu periode ke periode lainnya.

Dalam pendekatan akuntansi sewa, PT AA masih melakukan pencatatan sewa operasi dalam PSAK 30. Berikut jurnal akuntansi sewa operasinya:

a. Jurnal Sewa Oleh Penyewa

Beban Sewa xxx

Hutang Sewa xxx

Catatan dibuat saat penyewa menyetujui kontrak sewa dengan pemberi sewa.

b. Jurnal Saat Penyewa Membayar Sewa

Hutang Sewa xxx

Kas/Bank xxx

Catatan dibuat saat pembayaran sewa dilakukan oleh penyewa kepada pemberi sewa dan dicatat sebagai kredit.

Tabel 1. Perbandingan Jurnal

No.	PT AA	PSAK 30	Kesimpulan
1	Jurnal saat perjanjian sewa disepakati oleh Penyewa dan Pemberi Sewa		
	Tidak Menjurnal	Beban sewa xxx Hutang sewa xxx	Belum sesuai
2	Jurnal saat muncul tagihan atau invoice dari Pemberi Sewa		
	Tidak Menjurnal	Tidak Ada Jurnal	Sudah Sesuai
3	Jurnal saat Penyewa membayar sewa		
	Beban Sewa Kendaraan xxx	Hutang xxx	Penjurnalan
	Kas/bank xxx	Kas/bank xxx	tidak sesuai

Sumber : Data Olahan, 2021

Tabel 1 memperlihatkan penjurnalan akuntansi yang dibuat oleh PT AA dengan PSAK 30 sebagai perbandingan. Namun, pencatatan PT AA tidak selaras dengan PSAK 30 karena PT AA menerapkan sistem Off-balance sheet debt. Hal ini dilakukan untuk menjaga tingkat solvabilitas PT AA dengan tidak menambahkan hutang tambahan. Diketahui bahwa model sewa operasi tidak akan menyebabkan penambahan hutang baru di neraca perusahaan. Namun, praktik ini masih diizinkan menurut PSAK 30.

Pendekatan Akuntansi Sewa Pembiayaan Menurut PSAK 73

Pada PSAK No. 73 tentang Sewa, tidak ada lagi pengakuan oleh penyewa terhadap aset dan kewajiban yang berkaitan dengan sewa operasi. Dampaknya, informasi dalam laporan keuangan menjadi kurang memenuhi kebutuhan pembaca laporan keuangan. Untuk mengatasi hal ini, IAI mengeluarkan PSAK No. 73 yang mempunyai tujuan untuk mengatur pengukuran, penyajian, pengakuan, dan pengungkapan terkait sewa, terutama untuk para penyewa. PSAK ini mengizinkan pengklasifikasian sewa hanya sebagai sewa pembiayaan. Meskipun demikian, tidak ada perubahan dalam peraturan yang berlaku untuk pihak penyewa.

Pendekatan Akuntansi Sewa Pembiayaan pada Penyewa

- 1) Pengakuan: Pada masa awal sewa, penyewa mencatat pengakuan atas aset guna usaha dan kewajiban sewa.
- 2) Pengukuran Liabilitas: Saat periode awal sewa, penyewa mencatat pengakuan atas sewa pembiayaan sebagai aset guna usaha dan kewajiban sewa. Nilai awal ini ditentukan berdasarkan nilai wajar aset yang disewa atau nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum, tergantung pada mana yang lebih rendah. Terdapat pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan kewajiban sewa untuk sewa jangka pendek kurang dari 12 bulan dan sewa dengan nilai aset yang rendah.
- 3) Penyajian: Penyewa memisahkan pengungkapan aset guna usaha pada laporan keuangannya dan menjelaskan sewa dalam catatan atas laporan keuangannya.
- 4) Pengungkapan: Tujuan pengungkapan adalah memberikan informasi yang memadai kepada para pengguna laporan keuangan, yang memungkinkan para pengguna laporan keuangan untuk dapat menilai pengaruh sewa terhadap posisi dan kinerja keuangan, serta arus kas perusahaan penyewa

Berikut ini perlakuan akuntansi sewa pembiayaan menurut PSAK 73

1. Penjurnalan saat penyewa mengakui sewa pada awal masa sewa.

Aset Hak Guna	xxx
Hutang Sewa	xxx

Perusahaan diwajibkan mengenali aset yang disewanya sebagai aset hak guna dalam kewajiban sewa. Pembayaran juga harus dilakukan oleh penyewa sesuai pada perjanjian kontrak yang disepakati secara bersama.

2. Penjurnalan yang dilakukan oleh penyewa ketika melakukan pembayaran bunga dan angsuran liabilitas sewa.

Hutang Sewa xxx

Beban Bunga xxx

Kas xxx

Perusahaan diharuskan mengenali dan mengakui serta melakukan pencatatan terhadap kewajiban hutang dan biaya bunga. Selanjutnya, perusahaan juga harus melakukan pembayaran atas kewajiban sewa dan biaya bunga kepada pemberi sewa pada akhir bulan.

3. Penjurnalan oleh penyewa ketika mengakui biaya penyusutan.

Beban Depresiasi xxx

Akumulasi Depresiasi xxx

Perusahaan mencatat biaya penyusutannya lalu menambahkannya ke akumulasi penyusutan pada akhir bulan.

Tabel 2. Perbandingan Penjurnalan

No.	PT AA	PSAK 73	Kesimpulan
1.	Tidak Menjurnal	Jurnal saat mengakui awal periode sewa oleh Penyewa Aset hak guna xxx Hutang sewa xxx	Tidak sesuai
2.	Tidak Menjurnal	Jurnal saat melakukan pembayaran hutang sewa dan beban bunga oleh Penyewa Hutang sewa xxx Beban bunga xxx Kas/Bank xxx	Tidak sesuai
3.	Tidak Menjurnal	Jurnal pengakuan dan pencatatan saat depresiasi Beban depresiasi xxx Akumulasi depresiasi xxx	Tidak sesuai

Sumber: Data Olahan, 2021

Tabel 2 menunjukkan perbandingan PT AA antara PSAK 30 dan PSAK 73 ketika melakukan pencatatan. Ketika PT AA masih menggunakan PSAK 30, beban sewa diakui langsung tanpa mengakui liabilitas sewa terlebih dahulu. Namun, dengan diterapkannya PSAK 73, persyaratan untuk mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan semakin ketat. Berdasarkan PSAK 73, Sewa dapat dikategorikan sebagai sewa pembiayaan apabila:

- 1) Sewa akan dikategorikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa mengalihkan kepemilikan aset pokok kepada penyewa pada akhir periode sewa.
- 2) Penyewaan dianggap sebagai sewa pembiayaan ketika penyewa mempunyai pilihan untuk membeli aset pokok dengan harga yang diperkirakan cukup rendah dibandingkan dengan nilai wajar saat opsi tersebut dapat dieksekusi. Selain itu, pada saat sewa dimulai, kepastian yang cukup bahwa opsi tersebut akan dilakukan juga harus ada.

- 3) Sewa dianggap sebagai sewa pembiayaan jika masa sewa mencakup sebagian besar masa manfaat ekonomis dari aset pokok meskipun kepemilikan tidak dialihkan.
- 4) Sewa dianggap sebagai sewa pembiayaan jika pada masa mula awal sewa, nilai kini dari pembayaran pad sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar dari aset pokok.
- 5) Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika aset pokok bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakan aset dengan tidak memodifikasi secara signifikan.

Pengaruh Pada Rasio Keuangan

Dengan penerapan PSAK 73 yang mengatur klasifikasi sewa dengan lebih ketat dapat berdampak pada laporan dan kinerja keuangan perusahaan. Rasio keuangan merupakan alat penting dalam menganalisis laporan keuangan dan menilai kinerja perusahaan secara keseluruhan.

Tabel 3. Rekap Pembayaran Sewa PT AA Tahun 2020 PT. AA

	Permanen	Temporer
JANUARI	187,318,182	22,100,161
FEBRUARI	187,318,182	2,097,447
MARET	187,318,182	5,862,069
APRIL	187,318,182	660,000
MEI	187,318,182	1,320,000
JUNI	187,318,182	
JULI	187,318,182	5,280,000
AGUSTUS	187,318,182	10,000,000
SEPTEMBER	187,318,182	13,819,795
OKTOBER	187,318,182	9,570,000
NOVEMBER	187,318,182	7,590,000
DESEMBER	187,318,182	10,890,000
TOTAL	2,247,818,184	89,189,472

Perbandingan PSAK 30 dan PSAK 73 Mengenai Sewa Aset Tetap dalam Penerapannya terhadap Rasio Keuangan pada PT. AA

Tabel 4. Partial Balance Sheet PT AA Tahun 2020 Sebelum Penerapan PSAK 73

<u>CURRENT ASSETS</u>		<u>CURRENT LIABILITIES</u>	
Total Current Assets	70,478,044,686	Short term payable - Leasing	102,764,444
		Total Current Liabilities	4,504,058,097
<u>NON-CURRENT ASSETS</u>		<u>NON-CURRENT LIABILITIES</u>	
Long term investment	8,003,000,000	Long term payable - Leasing	-
Fixed assets.	58,439,970,462	Employee benefits	-
Other assets Software	887,615,651		
Acc amortization of software	(707,009,765)		
Uang jaminan	32,800,000	Total Non-Current Liabilities	-
Deposito yang dibatasi penggunaanya	424,116,000	Total Liabilities	4,504,058,097
Total Non-Current Assets	67,080,492,348		
		<u>EQUITY</u>	
		Total Equity	133,054,478,937
TOTAL ASSETS	137,558,537,034	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	137,558,537,034

Tabel 5. Partial Income Statement PT AA Sebelum Penerapan PSAK 73

TOTAL REVENUE - NET	112,530,009,643
TOTAL OPERATING EXPENSES	103,805,140,919
OPERATING INCOME	8,724,868,724

Tabel 6. Partial Balance Sheet PT AA Tahun 2020 Sesudah Penerapan PSAK 73

<u>CURRENT ASSETS</u>		<u>CURRENT LIABILITIES</u>	
Total Current Assets	70,478,044,686	Short term payable - Leasing	2,350,582,628
		Total Current Liabilities	6,751,876,281
<u>NON-CURRENT ASSETS</u>		<u>NON-CURRENT LIABILITIES</u>	
Long term investment	8,003,000,000	Long term payable - Leasing	2,247,818,184
Fixed assets.	58,439,970,462	Employee benefits	-
Other assets Software	887,615,651		
Acc amortization of software	(707,009,765)		
Uang jaminan	32,800,000	Total Non-Current Liabilities	2,247,818,184
Deposito yang dibatasi penggunaanya	424,116,000	Total Liabilities	8,999,694,465
Aset Hak Guna	6,743,454,552		
Total Non-Current Assets	73,823,946,900	<u>EQUITY</u>	
		Total Equity	135,302,297,121
TOTAL ASSETS	144,301,991,586	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	144,301,991,586

Tabel 7. Partial Income Statement PT AA Setelah Penerapan PSAK 73

TOTAL REVENUE - NET	112,530,009,643
TOTAL OPERATING EXPENSES	101.557.322.735
OPERATING INCOME	10.972.686.908

Perubahan yang signifikan pada total aset dan liabilitas, serta kenaikan Aset Hak Guna Usaha pada Kendaraan sebesar Rp. 6,743,454,552, menunjukkan dampak yang signifikan dari penerapan PSAK 73 atas Sewa pada PT AA. Penambahan ini sejalan dengan pengakuan liabilitas sewa pembiayaan yang meningkat, yang mempengaruhi struktur total aset dan liabilitas perusahaan.

Peningkatan liabilitas sewa pembiayaan juga mempengaruhi total liabilitas PT AA. Penghapusan biaya sewa yang sebelumnya diakui sebagai biaya operasional berperan dalam meningkatkan pendapatan operasional dan Total Ekuitas. Selain itu, pengakuan keseluruhan liabilitas sewa terhadap total liabilitas mengakibatkan kenaikan yang signifikan pada liabilitas lancar maupun liabilitas jangka panjang.

Dampak ini secara pasti mempengaruhi rasio keuangan yang berkaitan dengan kategori liabilitas, seperti rasio hutang terhadap ekuitas, rasio hutang terhadap aset, dan lainnya. Perubahan ini membutuhkan analisis yang cermat terhadap rasio keuangan perusahaan untuk memahami implikasinya terhadap kesehatan finansial dan kinerja perusahaan secara keseluruhan.

Tabel 8. Rasio Keuangan Sebelum Penerapan PSAK 73

<i>Total Debt to Asset Ratio =</i>	Total Liabilitas	=	4.504.058.097	=	0,032743
	Total Aset		137.558.537.034		
<i>Total Debt to Equity Ratio =</i>	Total Liabilitas	=	4.504.058.097	=	0,033851
	Total Ekuitas		133.054.478.937		
<i>Return On Assets =</i>	Total Laba Bersih	=	8.724.868.724	=	6,3427%
	Total Aset		137.558.537.034		
<i>Current Ratio =</i>	Total Aset Lancar	=	70.478.044.686	=	15,64768
	Total Liabilitas Lancar		4.504.058.097		

Tabel 9. Rasio Keuangan Sesudah Penerapan PSAK 73

<i>Total Debt to Asset Ratio =</i>	Total Liabilitas	=	8.999.694.465	=	0,062367
	Total Aset		144.301.991.586		
<i>Total Debt to Equity Ratio =</i>	Total Liabilitas	=	8.999.694.465	=	0,066515
	Total Ekuitas		135.302.297.121		
<i>Return On Assets =</i>	Total Laba Bersih	=	10.972.686.908	=	7,6040%
	Total Aset		144.301.991.586		
<i>Current Ratio =</i>	Total Aset Lancar	=	70.478.044.686	=	29,98322
	Total Liabilitas Lancar		2.350.582.628		

Analisis terhadap dampak kinerja laporan keuangan dari segi rasio keuangan memang penting dalam memahami implikasi penerapan PSAK 73 mengenai sewa. Beberapa rasio keuangan yang mungkin berdampak secara signifikan meliputi:

Solvability Ratio: Perubahan dalam komposisi total aset dan penambahan liabilitas sewa bisa mempengaruhi rasio solvabilitas, seperti rasio hutang pada ekuitas dan rasio hutang pada aset. Apabila kenaikan liabilitas melebihi pertumbuhan aset, rasio solvabilitas mungkin menunjukkan penurunan yang substansial, yang mencerminkan tingkat risiko yang lebih tinggi dalam memenuhi kewajiban keuangan.

Profitability Ratio: Perubahan dalam pengakuan beban sewa dan struktur laporan keuangan secara keseluruhan juga dapat mempengaruhi rasio profitabilitas. Jika beban sewa sebelumnya diakui sebagai beban operasional dan sekarang dihapuskan, bisa terjadi peningkatan signifikan dalam rasio profitabilitas.

Liquidity Ratio: Penambahan liabilitas sewa dan perubahan dalam struktur laporan keuangan juga bisa mempengaruhi rasio likuiditas. Jika liabilitas lancar meningkat lebih cepat daripada aset lancar, rasio likuiditas perusahaan mungkin mengalami penurunan, menunjukkan kemampuan yang lebih rendah untuk memenuhi kewajiban jangka pendek.

Evaluasi Penerapan PSAK 30 Pada PT AA

Penerapan prinsip akuntansi sewa yang dilakukan oleh PT AA secara umum telah sama dengan ketentuan yang tercantum dalam PSAK 30. Namun, perubahan yang terjadi dalam PSAK 30 yang diatur oleh Ikatan Akuntan Indonesia, yaitu PSAK 73 yang diberlakukan mulai 1 Januari 2020, membuat aturan mengenai pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Dengan penerapan PSAK 73, perusahaan penyewa seperti PT AA diwajibkan untuk mengakui aset dan kewajiban yang terkait dengan sewa pembiayaan dalam laporan keuangan mereka. Selain itu, beban sewa juga harus dicatat dalam laporan laba rugi. Perubahan ini dapat berdampak signifikan terhadap pencatatan keuangan dan kinerja laporan keuangan PT AA, serta rasio keuangan yang digunakan untuk menganalisis kesehatan keuangan perusahaan.

Dalam PSAK 73, perusahaan yang menyewa diharuskan untuk melakukan pencatatan semua jenis sewa, baik itu sewa operasional ataupun sewa pembiayaan, dalam laporan keuangan mereka. Dimana akan mencerminkan hak penyewa untuk menggunakan suatu aset dalam masa sewa. Dapat hampir selalu dipastikan semua jenis sewa akan diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan dikarenakan syarat-syarat untuk dikatakan sebagai sewa operasional menjadi lebih rinci, harus memenuhi satu daripada dua syarat yang telah ditetapkan:

- 1) Jangka waktu yang pendek (kurang dari atau sama dengan 12 bulan)
- 2) Sewa yang aset nilai dasarnya bernilai rendah.

Menerapkan PSAK 73 juga memiliki dampak yang signifikan pada perusahaan yang melakukan sewa. Dampak dari implementasi ini dapat dilihat dalam laporan keuangan dan laporan laba rugi perusahaan. Dampak dari kedua laporan tersebut bisa sebagai berikut:

- 1) Dengan mengenali sewa sebagai sewa pembiayaan, perusahaan akan mencatat aset guna usaha dan kewajiban sewa, yang akan menghasilkan peningkatan nilai aset dan kewajiban. Hal ini akan menyebabkan peningkatan rasio hutang terhadap ekuitas, yang menunjukkan bahwa lebih banyak sumber keuangan perusahaan dibiayai oleh hutang.
- 2) Pengakuan sewa pembiayaan juga mengakibatkan peningkatan liabilitas perusahaan, terutama dalam akun kewajiban sewa guna. Peningkatan ini akan mempengaruhi beban bunga perusahaan.
- 3) Pengakuan sewa pembiayaan menghapus pencatatan beban sewa dalam laporan laba rugi karena aset yang disewa diakui sebagai aset yang dimiliki perusahaan. Sebagai kompensasi, perusahaan juga harus mengakui dan melakukan pencatatan atas beban penyusutan aset tersebut.
- 4) Pada akhir setiap periode akuntansi, perusahaan diwajibkan untuk mengakui dan melakukan pencatatan pada beban penyusutan dalam laporan laba rugi dan melakukan akumulasi penyusutan dalam laporan keuangan. Meskipun begitu laba pada tahun berjalan mungkin tidak akan mengalami perbedaan atau perubahan yang signifikan, biaya sewa yang sebelumnya dicatat akan digantikan oleh biaya bunga dan biaya penyusutan.

KESIMPULAN

PT AA, sebuah perusahaan manajemen kas yang beroperasi di Jakarta Barat dan anggota APJATIN, telah menerapkan akuntansi sewa sesuai dengan PSAK 30. Namun, dengan penggantian PSAK 30 oleh PSAK 73 yang efektif sejak 1 Januari 2020, perusahaan harus mengakui semua sewa operasional sebagai sewa pembiayaan, yang berdampak pada pencatatan aset dan liabilitas baru serta potensi beban penyusutan dan bunga dalam laporan laba rugi. Penerapan PSAK 73 juga dapat meningkatkan rasio hutang terhadap ekuitas, memberikan gambaran yang lebih akurat tentang posisi keuangan. PSAK 73 memperkenalkan konsep aset hak guna dan mendefinisikan ulang sewa, mencakup transaksi yang lebih luas terkait penggunaan aset. Peneliti menyarankan PT AA untuk segera menerapkan PSAK 73, mempertimbangkan syarat kontrak dan kondisi terkait, serta melakukannya secara konsisten. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk melakukan studi longitudinal mengenai dampak jangka panjang PSAK 73, analisis perbandingan dengan perusahaan lain, investigasi kualitas laporan keuangan, pengaruh terhadap pengambilan keputusan manajerial, serta eksplorasi hubungan antara penerapan PSAK 73 dan kinerja perusahaan. Selain itu, pentingnya pelatihan dan sosialisasi bagi manajemen dan akuntan juga perlu diperhatikan untuk memastikan penerapan standar yang efektif.

REFERENSI

- Ahalik, A. (2019). Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum Dan Sesudah Adopsi IFRS Serta PSAK 73. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, 11(1). <https://doi.org/10.17509/Jaset.V11i1.17612>
- Arif, M. F., & Wijayanti, N. A. (2022). *Akuntansi Keuangan Menengah 1*. Penerbit Salemba.
- Boyoh, J. K., Sondakh, J. J., & Rondonuwu, S. (2020). Evaluasi Penerapan PSAK No. 30 Ke PSAK No. 73 Tentang Sewa Aset Tetap Pada Pt. Angkasa Pura I (Persero) Cabang Sam Ratulangi Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 8(4).
- Jones, T., Pangemanan, S. S., & Tangkuman, S. J. (2018). Analisis Penerapan Operating Lease Berdasarkan Psak. No 30 Pada Pt. Yosepha Manokwari. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 13(02). <https://doi.org/10.32400/Gc.13.02.19634.2018>
- Kombaitan, R. C. (2013). Penerapan PSAK No. 30 Tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Aktiva Tetap Pada Pd. Bangun Bitung. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 1(3).
- Laksana, M. P., & Sudradjat, S. (2019). Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 Menjadi PSAK 73. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 7(3). <https://doi.org/10.37641/Jiakes.V7i3.296>
- Liwu, M. B. W., & Anggoro, S. D. (2024). Analisis Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Di Indonesia. *Economics And Business Management Journal (EBMJ)*, 3(01), 343–355.
- Mulyana, A., Leviany, T., Wahyuni, P. D., Phety, D. T. O., Maulana, D. Y., Satar, M., Sari, D. K., & Putri, W. F. S. (2024). *Akuntansi Keuangan Menengah 1*. TOHAR MEDIA.
- Nomorissa, T. A., & Lindrawati. (2021). Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Jasa Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Mercu Buana*, 7(2).
- Rachmawati, S., & Murwaningsari, E. (2024). *Pelaporan Korporat: Aplikasi PSAK*. Penerbit Salemba.
- Rosyid, Moh. I. F., & Firmansyah, A. (2021). Implementasi Psak 73 Terkait Sewa Pada Pt. Telekomunikasi Indonesia Tbk Abstrak. *Bilancia : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 5(1).
- 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. *Prosiding Industrial Research Workshop And National Seminar*, 10(1).
- Stefvy, S., & Robin, R. (2022). Pengaruh Transaksi Leasing Terhadap Perhitungan Pajak Penghasilan Badan Pada Pt Rodes Chemindo. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 1(11). <https://doi.org/10.53625/Jcijurnalcakrawalailmiah.V1i11.3084>
- Virginia, W. A., Saputri, A., Ilyas, H., Setiorini, H., Sitorus, O. T., Sari, A. D., & Arifah, A. N. (2023). *Pengantar Akuntansi*. Yayasan Cendekiawan Inovasi Digital Indonesia. <https://books.google.co.id/books?id=Dgjmeaaaqbaj>
- Wowor, B. C., Ilat, V., & Rondonuwu, S. (2019). Analisis Penerapan PSAK No. 30 Tentang Sewa Aset Tetap Pada PT. Nenggapratama Internusantara. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3).



© 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)