acitya ardana

Jurnal Ilmiah Bidang Keuangan Negara dan Kebijakan Publik
Volume 1 | Nomor 2 | Tahun 2021

STUDI LITERATUR MENGENAI DAMPAK PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP KOREKSI FISKAL DAN PERPAJAKAN BADAN DI INDONESIA DARI SISI PENYEWA

Akhmad Ryan Dhiya 'Ulhaq
Politeknik Keuangan Negara STAN
1302180618.ryandhiya@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL

Diterima Pertama
3 September 2021

Dinyatakan Diterima
23 Oktober 2021

KATA KUNCI :
PSAK 73, Sewa Pembiayaan, Koreksi Fiskal, Perpajakan Indonesia.

ABSTRAK

PSAK 73 is a new standard on lease effective January 1, 2020. PSAK 73 was adopted from IFRS 16 had a major impact on lease transactions for lessees. They are required to classify almost all of their lease transactions as finance lease by showing right of use assets and lease liabilities in statement of financial position. Implementation of PSAK 73 also has an impact on fiscal corrections that need to be made by lessees in calculating taxable income and income tax expense. Lessees discused in this paper is a business entities operating in Indonesia and tax subject in that country. The purpose of writing this paper is to determine application of PSAK 73 in lease transactions and impact on corporate tax including fiscal corrections from the lessees side. Using qualitative research methods : concept analysis, the author conducted a literature study of PSAK 73 and KMK-1169/1991. The author uses secondary data in data processing by providing illustrations in form of case studies about lease transactions to be reviewed from accounting and taxation side. Results of writing this paper show implementation of standards and provisions that are close by conditions in the field.

PSAK 73 merupakan standar baru tentang sewa yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020. Penerapan PSAK 73 yang diadopsi dari IFRS 16 memberikan dampak besar terhadap transaksi sewa bagi penyewa sehingga tidak ada lagi pemisahan antara sewa operasi dengan sewa pembiayaan. Penyewa diharuskan mengklasifikasikan hampir seluruh transaksi sewanya sebagai sewa pembiayaan dengan memunculkan aset dan liabilitas sewa di dalam laporan posisi keuangan. Penerapan PSAK 73 juga berdampak terhadap koreksi fiskal yang perlu dilakukan oleh penyewa dalam menghitung Penghasilan Kena Pajak (PhKP) dan beban pajak penghasilan. Penyewa yang dimaksud adalah badan usaha yang melaksanakan kegiatan operasionalnya di Indonesia dan dikenakan pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku di negara tersebut. Tujuan penulisan karya tulis ini adalah untuk mengetahui penerapan PSAK 73 dalam transaksi sewa serta dampak terhadap pajak badan dan koreksi fiskal yang ditimbulkan dari sisi penyewa. Dengan metode penelitian kualitatif analisis konsep, penulis melakukan studi literatur dengan sumber utama PSAK 73 dan KMK-1169/1991. Penulis menggunakan data sekunder dalam pengolahan data dengan memberikan ilustrasi berupa studi kasus transaksi sewa untuk ditinjau mengenai perlakuan dari sisi akuntansi dan perpajakan. Hasil penulisan menunjukan implementasi standar dan ketentuan yang mendekati kondisi di lapangan.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

PSAK 73, berlaku efektif 1 Januari 2020, merupakan adopsi dari IFRS 16 yang mengatur tentang sewa. PSAK ini akan menggantikan beberapa standar sebelumnya, antara lain PSAK 30 mengenai sewa dan ISAK 30 mengenai sewa operasi. Tujuan penerapan standar tersebut adalah untuk memastikan bahwa baik penyewa maupun pesewa dapat menyajikan laporan keuangan yang relevan yang dapat mempengaruhi dalam pengambilan keputusan (IAI, 2020).

Konseskuensi dari penerapan standar baru ini menyebabkan pihak penyewa harus membukukan hampir seluruh transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan. Penerapan tersebut sangat tepat dilakukan karena lebih merefleksikan laporan keuangan pada keadaan sebenarnya. Salah satu industri yang dapat menggambarkan hal tersebut adalah industri penerbangan. Sebelum penerapan PSAK 73, perusahaan penerbangan tidak pernah mencatat pesawat sebagai aset di dalam laporan posisi keuangannya. Hal ini seakan perusahaan tersebut mempunyai rasio utang terhadap ekuitas yang rendah. Namun, pada kenyataannya perusahaan mempunyai komitmen atau kewajiban untuk membayar sewa jangka panjang (Brama & Wahyana, 2019).

Aspek yang terpengaruh erat dari penerapan PSAK 73 adalah perpajakan. Wibowo (2020) berpendapat bahwa akuntansi yang mengacu pada SAK dan perpajakan yang berpedoman pada UU KUP dibuat dengan tujuan meningkatkan kepatuhan. Namun, dalam penerapannya kerap ditemukan bahwa kedua aturan tersebut dapat bertolak belakang dan tidak selalu sejalan. Hal ini menimbulkan tanda tanya bagi pihak yang diatur dalam kedua aturan tersebut.

Sejalan dengan pernyataan sebelumnya, terdapat perbedaan perlakuan atas transaksi sewa yang diatur dalam PSAK 73 dengan ketentuan perpajakan. Ketentuan perpajakan yang dimaksud adalah KMK-1169/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha yang disahkan pada 19 Januari 1991 dan masih berlaku sampai sekarang. Berdasarkan Pasal 28 ayat (7) UU KUP, pembukuan yang diselenggarakan harus berdasarkan SAK yang berlaku di Indonesia, kecuali peraturan perpajakan menentukan hal lain. Dengan demikian, perbedaan pembukuan transaksi sewa secara akuntansi dengan perpajakan memungkinkan terjadinya koreksi fiskal dalam perhitungan pajak penghasilan (Mukarromah, 2019).

Rozali (2019) menyebutkan perbedaan perlakuan transaksi sewa secara akuntansi dengan perpajakan menyebabkan beban pekerjaan akuntan perusahaan bertambah. Ia menerangkan bahwa perusahaan harus mengidentifikasi kembali seluruh perjanjian sewa yang sebelumnya dicatat sebagai sewa operasi. Selain itu, auditor juga perlu bersiap-siap untuk melakukan audit asurans atas semua dokumen transaksi sewa perusahaan.

Untuk menjawab permasalahan mengenai identifikasi dan perlakuan transaksi sewa, penulis akan melakukan tinjauan literatur atas PSAK 73 dan pengaruhnya terhadap perpajakan yang berlaku di Indonesia. Perpajakan yang dimaksud terbatas pada pajak penghasilan (PPh) badan dan koreksi fiskal yang ditimbulkan.

1.2. Rumusan Masalah

1) Bagaimana penerapan PSAK 73 pada transaksi sewa yang terjadi dalam industri di Indonesia dari sisi penyewa?
2) Apa dampak terhadap koreksi fiskal yang ditimbulkan dan perpajakan badan dari penerapan PSAK 73 pada sisi penyewa?

1.3. Tujuan Penulisan

1) Untuk mengetahui penerapan PSAK 73 pada transaksi sewa yang terjadi dalam industri di Indonesia dari sisi penyewa.
2) Untuk mengetahui dampak terhadap perpajakan badan dan koreksi fiskal yang ditimbulkan dari penerapan PSAK 73 pada sisi penyewa.

2. KERANGKA TEORI

2.1. Konsep Sewa

Menurut Tehuayo (2018) sewa dalam bahasa Arab disebut Al-ijarah, yaitu akad pemindahan kepemilikan atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran upah, dalam jangka waktu tertentu, dan tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Martani (2019) menjelaskan suatu kontrak diidentifikasi sebagai sewa jika di dalamnya memberikan hak atas penggunaan aset identifikasian selama jangka waktu tertentu dengan penggantian imbalan. Jangka waktu yang dimaksud dapat diartikan sebagai jumlah penggunaan aset seperti unit produksi dan jarak tempuh.

Berdasarkan PSAK 73, istilah sewa diklasifikasikan menjadi 2 jenis, yaitu sewa operasi *(operating lease)* dan sewa pembiayaan *(finance lease)*. Sewa operasi adalah sewa jangka pendek yang tidak menyebabkan perpindahan kepemilikan suatu aset, sedangkan sewa pembiayaan adalah sewa yang termasuk dalam bentuk pendanaan jangka panjang dan menyebabkan perpindahan risiko manfaat aset kepada penyewa. Dalam hal terjadi perpindahan kepemilikan di akhir masa sewa maka transaksi sewa dapat disebut sebagai pembelian secara angsuran (Martani, 2019).

Berbeda dengan PSAK 73, istilah sewa di dalam KMK-1169/1991 disebut sebagai sewa guna usaha *(leasing).* Sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal yang dapat dilakukan dengan hak opsi *(finance lease)* atau tanpa hak opsi *(operating lease)* untuk digunakan penyewa dalam jangka waktu tertentu disertai pembayaran secara berkala. Barang modal yang dimaksud adalah aktiva tetap berwujud termasuk tanah, bangunan, serta peralatan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun dan digunakan untuk menghasilkan, meningkatkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang/jasa oleh penyewa.

Pihak yang terlibat dalam kegiatan sewa-menyewa adalah pesewa dan penyewa. Dilangsir dari finansialku.com, istilah umum yang digunakan untuk menyebut pesewa adalah *lessor,* yaitu seseorang atau pihak yang memiliki barang/objek, properti, merek dagang, atau kekayaan intelektual lainnya untuk disewakan. Istilah umum yang digunakan untuk menyebut penyewa adalah *lessee,* yaitu seseorang atau pihak yang menyewa barang/objek, properti, merek dagang, atau kekayaan intelektual lainnya dari *lessor,* serta mempunyai kewajiban dan hak tertentu (Nofalia, 2018).

Sesuai dengan penjelasan sebelumnya, KMK-1169/1991 menjelaskan pesewa *(lessor)* sebagai perusahaan pembiayaan yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk melakukan kegiatan sewa guna usaha. Dalam ketentuan yang sama, penyewa *(lessee)* dijelaskan sebagai perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan memperoleh pembiayaan dari *lessor.*

2.2. Akuntansi Sewa

2.2.1. Dampak Penerapan PSAK 73

PSAK 73 tentang sewa adalah standar baru yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020 dengan menggantikan PSAK 30 tentang sewa, ISAK 9 tentang penentuan perjanjian sewa, ISAK 23 tentang sewa operasi, ISAK 24 tentang evaluasi substansi transaksi yang melibatkan legal sewa, serta ISAK 25 tentang hak atas tanah. Penerapan standar tersebut bertujuan untuk menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas transaksi sewa termasuk model akuntansi yang secara khusus bagi penyewa.

Dalam standar tersebut, penyewa diharuskan memperlakukan hampir seluruh transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan dengan mengakui aset dan liabilitas sewa guna usaha. Pengecualian transaksi sewa sebagai sewa operasi dilakukan terhadap sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Sewa jangka pendek yang dimaksud adalah sewa yang mempunyai jangka waktu kurang dari 12 bulan dan tidak mengandung opsi pembelian di akhir masa sewa. Untuk sewa aset bernilai rendah, Aryanto (2019) menjelaskan bahwa nilai yang dimaksud ditentukan dari aset identifikasian yang bernilai kurang dari $5.000 atau Rp72.645.000 dengan kurs rata-rata USD tahun 2020 sebesar Rp14.529. Penjelasan tersebut sesuai dengan pernyataan IASB dan sejalan dengan isi PSAK 73. Termasuk sewa aset bernilai rendah antara lain laptop, peralatan kantor, telepon, dan mebel.

Sebelum menentukan perlakuan terhadap transaksi sewa bagi penyewa, perlu dilakukan identifikasi terlebih dahulu mengenai hal-hal yang menyebabkan suatu kontrak disebut sewa. Menurut Martani (2019), syarat yang dapat digunakan untuk mengidentifikasikan suatu kontrak mengandung sewa dijabarkan sebagai berikut.

1) Terdapat aset identifikasian, baik ditetapkan secara eksplisit maupun implisit.
2) Penyewa memiliki hak secara substansial untuk memperoleh seluruh manfaat ekonomi atas penggunaan aset.
3) Penyewa mempunyai hak untuk menetapkan tujuan penggunaan aset.
4) Penyewa mempunyai hak untuk mengoperasikan aset. Dalam hal ini pesewa tidak mempunyai hak untuk menghalangi penyewa dalam menggunakan aset tersebut.

2.2.2. Pengukuran Awal Aset dan Liabilitas Sewa Guna Usaha

Berdasarkan PSAK 73, perlakuan akuntansi terhadap transaksi sewa dapat berbeda antara pihak penyewa dengan pihak pesewa. Bagi penyewa, transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan mengharuskan perusahaan mengakui aset sewa guna usaha sehingga diperlukan pengukuran awal. Pengukuran awal aset sewa guna usaha dilakukan berdasarkan biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran liabilitas awal, pembayaran sewa di muka atau *down payment*, insentif sewa, biaya langsung awal, dan estimasi biaya pembongkaran yang dikeluarkan oleh penyewa.

Dengan mengakui aset sewa guna usaha maka akun lawan yang akan muncul adalah liabilitas sewa guna usaha. Pengukuran awal liabilitas sewa guna usaha dilakukan dengan menghitung nilai kini *(present value)* atas pembayaran sewa yang belum dibayarkan pada tanggal pembayaran awal. Perhitungan nilai kini menggunakan suku bunga implisit yang ditentukan oleh pesewa dalam perjanjian sewa. Namun, dalam hal tidak diketahui suku bunga implisit yang ditentukan maka penyewa dapat menggunakan suku bunga inkremental penyewa dalam melakukan pinjaman. Pembayaran sewa yang masuk dalam perhitungan liabilitas sewa guna usaha dapat meliputi pembayaran tetap atau variabel dengan mengikuti suku bunga acuan, selisih ekspetasi lebih rendah dari jaminan nilai residual yang ditanggung penyewa, harga eksekusi opsi pembelian di akhir masa sewa, dan pembayaran

pinalti atas penghentian sewa di awal atau sebelum masa sewa berakhir.

2.2.3. Pengukuran Selanjutnya Aset dan Liabilitas Sewa Guna Usaha

Lebih lanjut, PSAK 73 juga mengatur mengenai pengukuran selanjutnya atas aset dan liabilitas sewa guna usaha. Penyewa mengukur aset sewa guna usah setelah tanggal perolehan menggunakan model biaya dengan pengecualian yang dideskripsikan pada paragraf 34 dan 35. Dalam model biaya, penyewa mengukur aset sewa guna usaha dengan nilai perolehan awal dikurang dengan akumulasi penyusutan sebagaimana diatur dalam PSAK 16 dan akumulasi penurunan nilai yang diatur dalam PSAK 48. PSAK 16 menjelaskan jika dalam kontrak sewa terdapat opsi pembelian yang kemungkinan besar dieksekusi penyewa maka masa manfaat yang digunakan adalah umur ekonomis aset. Namun, dalam hal tidak terdapat opsi pembelian maka masa manfaat yang digunakan sesuai dengan periode sewa. Model pengukuran lainnya yang dapat digunakan oleh penyewa adalah model nilai wajar dan model revaluasi. Pertama, dalam hal penyewa menerapkan PSAK 13 pada aset properti investasi maka penyewa dapat menerapkan model nilai wajar pada sewa aset yang memenuhi definisi aset properti investasi. Kedua, dalam hal penyewa menerapkan PSAK 16 untuk melakukan revaluasi aset tetap yang dimiliki maka penyewa dapat menerapkan model revaluasi pada aset sewa guna usaha yang timbul dari sewa pembiayaan.

Selanjutnya, penyewa mengukur liabilitas sewa guna usaha setelah pengukuran awal dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga dan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan pembayaran sewa yang dilakukan setiap tanggal jatuh tempo. Dalam hal terdapat penilaian kembali atau modifikasi kontrak sewa maka penyewa mengukur kembali jumlah tercatat liabilitas sewa guna usaha sebagaimana dideskripsikan dalam paragraf 39 – 46. Penilaian kembali dilakukan dengan :

1) mendiskontokan pembayaran sewa revisian dengan tingkat diskonto revisian jika terjadi perubahan masa sewa dan perubahan penilaian aset teridentifikasi atas opsi pembelian yang kemungkinan besar dieksekusi;
2) mendiskontokan pembayaran sewa revisian tanpa tingkat diskonto revisian jika terjadi perubahan pembayaran sewa masa depan dan perubahan jaminan nilai residual yang ditanggung penyewa.

2.2.4. Pengungkapan dan Ruang Lingkup PSAK 73

Dalam paragraf 53 PSAK 73, penyewa perlu melakukan pengungkapan atas transaksi sewanya. Pengungkapan ini berhubungan dengan penyajian laporan keuangan yang diatur dalam PSAK 1. Pada laporan laba rugi, penyewa menyajikan beban sewa untuk transaksi yang dicatat sebagai sewa operasi. Untuk sewa pembiayaan, penyewa menyajikan beban penyusutan atas aset sewa guna usaha dan beban bunga liabilitas sewa guna usaha. Penyewa juga menyajikan dan mengungkapkan apabila terdapat pendapatan dari mensubsewakan aset sewa guna uasha serta keuntungan/kerugian dari transaksi jual dan sewa balik.

2.3. Perpajakan Sewa

2.3.1. Kriteria Jenis Sewa Guna Usaha Menurut Perpajakan

Ketentuan dalam mengidentifikasi jenis sewa guna usaha yang diatur KMK-1169/1991 berbeda dengan PSAK 73 yang telah dijelaskan sebelumnya. Di dalam Pasal 2 KMK-1169/1991 menyebutkan bahwa sewa guna usaha dibagi menjadi 2 jenis, yaitu sewa guna usaha dengan hak opsi dan sewa guna usaha tanpa hak opsi.

Transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi dikenal dalam bahasa PSAK sebagai sewa pembiayaan. Transaksi sewa yang termasuk sewa guna usaha dengan hak opsi harus memenuhi semua kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 3 KMK-1169/1991 berikut.

1) Jumlah pembayaran atas sewa aset guna usaha selama masa sewa pertama ditambah dengan nilai residual barang modal harus dapat menutupi harga perolehan barang modal dan keuntungan pesewa.
2) Masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya 2 tahun untuk barang modal golongan I, 3 tahun untuk barang modal golongan II dan III, dan 7 tahun untuk golongan gedung dan bangunan. Penggolongan ini sesuai dengan Pasal 5 KMK-1169/1991.
3) Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi penyewa.

Transaksi sewa guna usaha tanpa hak opsi dikenal dalam bahasa PSAK sebagai sewa operasi. Transaksi sewa yang termasuk sewa tanpa hak opsi harus memenuhi semua kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 4 KMK-1169/1991 berikut.

1) Jumlah pembayaran atas sewa aset guna usaha selama masa sewa pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal dan keuntungan pesewa.
2) Perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi penyewa.

Dilangsir dari bppk.kemenkeu.go.id, Pusdiklat Pajak (2014) menjelaskan bahwa belum terdapat penyesuaian terhadap penggolongan atas barang modal dalam Pasal 3 KMK-1169/1991 dengan Pasal 11 UU No.7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan setelah perubahan keempat. Dari analisis yang telah dilakukan, barang modal yang diatur Pasal 3 KMK-1169/1991 merujuk pada Pasal 11 UU No.7 Tahun

1983 sebelum perubahan kedua yang membagi barang modal menjadi golongan I, golongan II, golongan III, dan golongan bangunan. Penggolongan tersebut berbeda dengan Pasal 11 UU No.7 Tahun 1983 setelah perubahan keempat yang membagi barang modal menjadi bukan bangunan dan bangunan. Barang modal bukan bangunan terbagi menjadi kelompok 1, kelompok 2, kelompok 3, dan kelompok 4. Barang modal bangunan terdiri dari bangunan permanen dan bangunan tidak permanen. Dengan demikian, dalam mengidentifikasi jenis sewa guna usaha menurut perpajakan masih merujuk pada penggolongan barang modal sesuai Pasal 3 KMK-1169/1991.

2.3.2. Perlakuan PPh atas Transaksi Sewa Guna Usaha

Lebih lanjut, terdapat perbedaan perlakuan atas pajak penghasilan (PPh) terhadap sewa guna usaha dengan hak opsi dan sewa guna usaha tanpa hak opsi. Berdasarkan Pasal 16 KMK-1169/1991, perlakuan PPh oleh penyewa atas sewa guna usaha dengan hak opsi dijelaskan sebagai berikut.

1) Penyewa tidak boleh menyusutkan aset sewa guna usaha selama masa sewa sehingga beban penyusutan yang timbul tidak dapat diperlakukan sebagai pengurang dari penghasilan. Penyusutan baru dapat dilakukan sebagai pengurang penghasilan apabila penyewa mengambil hak opsi di akhir masa sewa dan menggunakan nilai residual sebagai dasar penyusutan.
2) Pembayaran oleh penyewa terkait sewa guna usaha dengan hak opsi, kecual pembebanan atas tanah, baik dibayar maupun terutang dapat diperlakukan sebagai pengurang penghasilan.
3) Koreksi fiskal dilakukan apabila masa sewa guna usaha lebih pendek dari yang seharusnya ditetapkan pada penjelasan sebelumnya.
4) Penyewa tidak memotong PPh 23 atas pembayaran sewa terkait sewa guna usaha dengan hak opsi.

Berdasarkan Pasal 17 KMK-1169/1991, perlakuan PPh oleh penyewa atas sewa guna usaha tanpa hak opsi dijelaskan sebagai berikut.

1) Pembayaran oleh penyewa terakit sewa guna usaha tanpa hak opsi, baik dibayar maupun terutang dapat diperlakukan sebagai pengurang penghasilan.
2) Penyewa memotong PPh 23 atas pembayaran sewa terkait sewa guna usaha tanpa hak opsi.

Untuk sewa tanah dan bangunan maka berlaku PPh Pasal 4 ayat (2) atau PPh final dengan tarif 10% dari seluruh biaya sewa. Tarif ini dikenakan atas pembayaran yang diterima pesewa dan dipotong/pungut setor oleh penyewa (Maulida, 2018).

2.3.3. Perlakuan PPN atas Transaksi Sewa Guna Usaha

Selain PPh, terdapat perlakuan pajak pertambahan nilai (PPN) yang perlu diperhatikan dalam transaksi sewa guna usaha. Menurut Irwanto (2020), dalam hal barang modal atas sewa guna usaha dengan hak opsi berasal dari pemasok *(supplier)* maka pesewa hanya melakukan penyerahan jasa pembiayaan sewa guna usaha saja. Namun, dalam hal barang modal tersebut berasal dari pesewa sendiri maka pesewa melakukan penyerahan jasa pembiayaan sewa guna usaha beserta penyerahan barang kena pajak. Berdasarkan Pasal 15 KMK-1169/1991, penyerahan penyerahan jasa pembiayaan atas sewa guna usaha dengan hak opsi merupakan pengecualian dari pengenaan PPN. Dalam hal ini pesewa tidak harus dikukuhkan sebagai pengusaha kena pajak (PKP). Pesewa harus dikukuhkan sebagai PKP apabila ikut melakukan penyerahan barang modal dari kegiatan sewa guna usaha. Sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 UU PPN, penyerahan barang modal merupakan barang kena pajak yang termasuk dalam objek PPN.

Penjelasan mengenai perlakuan PPN atas sewa guna usaha tanpa hak opsi diatur dalam Pasal 18 KMK-1169/1991. Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa penyerahan jasa pembiayaan atas sewa guna usaha tanpa hak opsi menyebabkan terutang PPN. Tarif PPN yang berlaku adalah 10% dari seluruh biaya sewa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 7 UU No.42 Tahun 2009. PPN dikenakan kepada penyewa dan dipungut/setor oleh pesewa. Jika pesewa merupakan PKP maka jumlah yang dibayarkan belum termasuk PPN. Namun, jika pesewa bukan merupakan PKP maka jumlah yang dibayarkan sudah termasuk PPN (Rafinska, 2018).

2.3.4. Koreksi Fiskal

Koreksi fiskal adalah penyesuaian dan pembetulan yang harus dilakukan oleh wajib pajak. Apabila diperlukan, penyewa selaku wajib pajak melakukan koreksi fiskal atas transaksi sewa guna usaha untuk menentukan besarnya pengenaan pajak. Koreksi fiskal dapat dibagi menjadi 2 jenis, yaitu koreksi fiskal positif dan koreksi fiskal negatif. Koreksi fiskal positif secara umum disebabkan oleh biaya yang dapat dibebankan secara akuntansi tetapi tidak diperkenankan secara perpajakan yang diatur dalam Pasal 9 UU PPh. Koreksi fiskal positif dilakukan dengan mengeluarkan biaya-biaya yang tidak diperkenankan sehingga menyebabkan kenaikan penghasilan dan berimplikasi terhadap kenaikaan pengenaan PPh wajib pajak. Koreksi fiskal negatif terjadi apabila pendapatan secara komersial lebih tinggi dari pendapatan fiskal dan biaya-biaya komersial lebih rendah daripada biaya-biaya fiskal. Pada umumnya, hal ini disebabkan karena adanya pengakuan pendapatan komersial atas penghasilan

yang dikenakan PPh final dan adanya selisih penyusutan komersial yang lebih rendah daripada penyusutan fiskal. Dampaknya adalah penurunan penghasilan dan berimplikasi tehadap penurunan PPh wajib pajak (Fitriya, 2020).

2.4. Implikasi PSAK Terhadap Perpajakan

Dilangsir dari hbmsconsulting.com, undang-undang perpajakan di Indonesia merekomendasikan PSAK untuk menghitung besarnya pajak termasuk mengadopsi kerangka konsptual dalam penyusunan laporan keuangan. Hal ini sesuai dengan Pasal 8 ayat (7) UU No.28 Tahun 2007 yang menjelaskan bahwa sistem pembukuan di Indonesia disusun dengan menggunakan sistem yang berlaku seperti Standar Akuntansi Keuangan dengan pengecualian apabila telah diatur dalam undang-undang. Dengan demikian, penyewa menerapkan PSAK 73 untuk menentukan transaksi sewa guna usaha sebagai dasar dalam penyusunan laporan keuangan. Namun, dalam hal perhitungan pajak terutang penyewa harus menyesuaikan perlakuan atas transaksi sewa guna usaha sesuai dengan KMK-1169/1991 melalui koreksi fiskal (HBMS Consulting, 2021).

3. METODE PENELITIAN

Dalam penulisan, data yang dikumpulkan oleh penulis untuk mendukung pembahasan merupakan data sekunder dengan metode kualitatif analisis konsep. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang terdiri dari standar akuntansi keuangan, ketentuan perpajakan, laporan tahunan badan, jurnal ilmiah, dan berbagai literatur yang relevan. Penyesuaian dan pengolahan data dimungkinkan untuk mendapatkan pembahasan yang sejalan dengan tujuan penulisan.

Pengumpulan data diawali dengan pengolahan data laporan keuangan objek sebagai dasar pembahasan. Kemudian, dilanjutkan pengumpulan contoh data transaksi sewa untuk dianalisis perlakuan dari sisi akuntansi dengan menerapkan PSAK 73. Dari analisis tersebut, penulis akan meninjau perlakuan perpajakan dan koreksi fiskal yang diperlukan.

4. HASIL PENELITIAN

4.1. Gambaran Umum Objek

PT RYN adalah perusahaan (badan) retail yang beroperasi di dalam negeri dan menerapkan pembukuan dalam perhitungan pajaknya. Dalam kegiatan operasionalnya, PT RYN melakukan beberapa transaksi sewa selama tahun 2020. Namun, PT RYN belum menerapkan PSAK 73 dan mencatat seluruh sewa sebagai sewa operasi. Laporan PT RYN tahun 2020 yang digunakan sebagai pembahasan disajikan pada tabel 1 dan tabel 2.

Tabel 1. Laporan Laba Rugi PT RYN 2020
(dalam rupiah)

Pendapatan Bruto	45.678.900.000
Beban Pokok Penjualan	(31.234.560.000)
Laba (Rugi) Bruto	**14.444.340.000**
Beban Usaha	
Beban Penjualan	(4.051.250.000)
Beban Sewa	(590.267.000)
Beban Umum dan Administrasi	(9.174.740.000)
Pendapatan Lainnya	173.860.000
Beban Lainnya	(71.316.000)
Laba (Rugi) Neto	**730.627.000**
Pendapatan Keuangan	186.910.000
Beban Keuangan	(35.291.000)
Laba (Rugi) Sebelum PPh	**882.246.000**
Beban PPh (lihat tabel 3)	(144.936.568)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	**737.309.432**

Sumber: Diolah penulis

Tabel 2. Laporan Posisi Keuangan PT RYN 2020
(dalam rupiah)

ASET	
ASET LANCAR	
Kas dan Setara Kas	15.542.280.000
Deposito Berjangka	10.010.100.000
Piutang Usaha	76.230.000
Investasi Jangka Pendek	330.660.000
Persediaan – Neto	4.934.360.000
Beban Dibayar Di Muka	30.533.000
Total Aset Lancar	30.924.163.000
ASET TIDAK LANCAR	
Aset Tetap – Neto	10.020.168.000
Aset Tak Berwujud	53.185.000
Aset Tidak Lancar Lainnya	126.149.000
Total Aset Tidak Lancar	10.199.502.000
TOTAL ASET	**41.123.665.000**
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang Pihak Ketiga	6.140.163.000
Beban Akrual	285.214.000
Total Liabilitas Jangka Pendek	6.425.377.000
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	2.623.510.000
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.623.510.000
EKUITAS	
Modal	3.478.250.000
Saldo Laba	28.596.528.000
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	737.309.432
Total Ekuitas	32.074.778.000
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**41.123.665.000**

Sumber: Diolah penulis

Pada laporan laba rugi PT RYN, peredaran bruto yang tercatat selama tahun 2020 adalah sebesar Rp45.678.900.000 dan laba/rugi sebelum pajak sebesar Rp882.246.000. Berdasarkan Pasal 31E ayat 1 UU Pajak Penghasilan, wajib pajak dalam negeri dengan peredaran bruto Rp4.800.000.000 sampai dengan Rp50.000.000.000 mendapatkan fasilitas

pengurangan tarif sebesar 50% dari tarif normal PPh badan. Sesuai Perpu 1 Tahun 2020, pemerintah telah menurunkan tarif PPh badan yang semula 25% menjadi 22% untuk tahun 2020 sampai dengan 2021, dan menjadi 20% untuk tahun 2022 dan seterusnya. Dengan demikian, perhitungan PhKP dan PPh PT RYN untuk tahun 2020 dilakukan sesuai dengan tabel 3.

Tabel 3. Perhitungan PPh PT RYN 2020

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan		882.246.000
Koreksi Fiskal: Pendapatan Keuangan		(186.910.000)
PhKP		695.336.000
PhKP Fasilitas	4,8 Milyar × PhKP / Peredaran Bruto	73.066.838
PhKP Non Fasilitas	PhKP – PhKP Fasilitas	622.269.162
PPh Fasilitas	50% × 22% × PhKP Fasilitas	8.037.352
PPh Non Fasilitas	22% × PhKP Non Fasilitas	136.899.216
Total PPh		**144.936.568**

Sumber: Diolah penulis

4.2. Transaksi Sewa Objek

4.2.1. Transaksi Sewa Mesin Diesel (Sewa Pembiayaan/Hak Opsi)

PT RYN melakukan perjanjian sewa mesin diesel pembangkit listrik kepada PT AKM pada tanggal 30 Januari 2020. Perjanjian sewa dilakukan dalam rangka menambah kapasitas operasional dan pasokan listrik perusahaan. Detail transaksi disajikan pada tabel 4.

Tabel 4. Detail Transaksi Sewa Mesin Diesel

Nilai Sewa	Rp3.500.000/bulan
Nilai Wajar Mesin	Rp120.000.000
Masa Manfaat Mesin	5 tahun
Masa Sewa	4 tahun
Keterangan	a. Sewa dapat dibatalkan setelah 2 tahun. b. Perbaikan dengan nilai lebih dari 20% dari nilai wajar menjadi tanggung jawab pesewa, sedangkan biaya pemeliharaan akan menjadi tanggung jawab penyewa. c. Penyewa dapat membeli mesin dengan harga Rp15.000.000 diakhir masa sewa.

Sumber: Diolah penulis

Berdasarkan keterangan manajemen, PT RYN berencana mengambil opsi pembelian. Penyewa tidak mengetahui bunga implisit yang ditetapkan. Namun, bunga inkremental PT RYN dalam memperoleh pinjaman adalah 6%. PT AKM adalah perusahaan yang telah dikukuhkan sebagai PKP.

4.2.1.1. Penerapan PSAK 73 Sewa Mesin Diesel

Secara akuntansi, transaksi sewa mesin diesel diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Transaksi tersebut tidak memenuhi pengecualian sebagai sewa operasi karena mempunyai masa sewa 4 tahun (lebih dari 12 bulan) dan aset identifikasian dengan nilai Rp120.000.000 (lebih dari $5.000). Untuk itu, PT RYN diharuskan mencatat aset dan liabilitas sewa guna usaha dengan perhitungan sesuai tabel 5.

Tabel 5. Perhitungan Aset dan Liabilitas Sewa Guna Usaha pada Transaksi Sewa Mesin Diesel

Nilai Sewa	Rp3.500.000/bulan
Masa Sewa	4 tahun × 12 = 48 bulan
Bunga Inkremental	6%/tahun ÷ 12 = 0,5%/bulan
PVF-Single	$\frac{1}{(1+0{,}5\%)^{48}} = 0{,}7871$
PVF-Annuity	$\frac{1-0{,}7871}{0{,}5\%} = 42{,}5803$
PVF-Annuity Due	42,5803 × (1 + 0,5%) = 42,7932
PV-AD Pembayaran	Rp3.500.000 × 42,7932 = Rp149.776.268 …(i)
PV-S Opsi Pembelian	Rp15.000.000 × 0,7871 = Rp11.806.476 …(ii)
Aset/Liabilitas SGU	**(i) + (ii) = Rp161.582.744**

Sumber: Diolah penulis dari tabel 4

Dengan mengakui aset sewa guna usaha dan berencana mengambil opsi pembelian maka PT RYN melakukan penyusutan terhadap aset tersebut sesuai masa manfaatnya. Jika menggunakan metode garis lurus, PT RYN mencatat beban penyusutan atas sewa mesin diesel sebesar Rp32.316.549 per tahun.

Kemudian, dengan memunculkan liabilitas sewa guna usaha maka PT RYN menghapuskan beban sewa mesin diesel yang telah dicatat selama tahun 2020 sebesar Rp42.000.000. Beban sewa tersebut dihapuskan dengan mencatat beban keuangan sebesar Rp7.938.125 dan pengurangan liabilitas sewa guna usaha sebesar Rp34.061.875 untuk tahun 2020.

4.2.1.2. Perlakuan Perpajakan Sewa Mesin Diesel

Menurut perpajakan, transaksi sewa mesin diesel diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi. Transaksi tersebut memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam Pasal 3 KMK-1169/1991 sebagai sewa hak opsi yang dirincikan sebagai berikut.

1) Jumlah pembayaran selama masa sewa 5 tahun adalah Rp.168.000.000. Jumlah tersebut telah menutupi harga perolehan barang modal yang bernilai Rp120.000.000 dan keuntungan pesewa.
2) Mesin diesel termasuk barang modal golongan II karena mempunyai masa manfaat 5 tahun. Dengan masa sewa 4 tahun maka persyaratan minimal masa sewa 3 tahun untuk barang modal golongan II telah terpenuhi.

3) Sewa mesin diesel memuat opsi pembelian.

Karena sewa mesin diesel diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi, PT RYN tidak dapat memasukkan beban penyusutan atas aset sewa guna usaha sebagai pengurang penghasilan sehingga diperlukan koreksi fiskal positif sebesar Rp32.316.549. Namun, PT RYN dapat memasukkan pembayaran sewa termasuk beban keuangannya sebesar Rp42.000.000 sebagai pengurang penghasilan. Berdasarkan penjelasan mengenai penerapan PSAK 73 sebelumnya, PT RYN telah mencatat beban keuangan sebesar Rp7.938.125 sehingga koreksi fiskal negatif yang dicatat adalah Rp.34.061.875.

Selanjutnya, PT RYN tidak perlu memungut PPh Pasal 23 untuk pembayaran sewa mesin diesel yang diterima PT AKM. PT RYN tidak dikenakan PPN karena penyerahan jasa sewa mesin diesel dikecualikan dari pengenaan PPN.

4.2.2. Transaksi Sewa Mesin *Fotocopy* (Sewa Operasi/Tanpa Hak Opsi)

PT RYN melakukan perjanjian kepada PT DIY untuk menyewa mesin *fotocopy* hitam putih dalam rangka memenuhi keperluan departemen administrasi. Perjanjian sewa dilakukan pada tanggal 1 April 2020 dan berakhir pada 30 Juni 2021. Detail transaksi disajikan pada tabel 6.

Tabel 6. Detail Transaksi Sewa Mesin *Fotocopy*

Nilai Sewa	Rp1.625.000/bulan
Nilai Wajar Mesin	Rp30.000.000
Masa Manfaat Mesin	4 tahun
Masa Sewa	18 bulan
Bunga Implisit	6,25%/tahun
Keterangan	a. Sewa tidak dapat dibatalkan. b. Penyewa menanggung nilai sisa aset pada akhir masa sewa sebesar Rp20.000.000. c. Pesewa menanggung biaya perbaikan selama 6 bulan pertama.

Sumber: Diolah penulis

Berdasarkan keterangan manajemen, PT RYN mempunyai pegawai administrasi yang kompeten sehingga tidak perlu mengkhawatirkan jaminan nilai sisa aset. Nilai pembayaran sewa sudah termasuk PPN 10%.

4.2.2.1. Penerapan PSAK 73 Sewa Mesin *Fotocopy*

Secara akuntansi, transaksi sewa mesin *fotocopy* diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Transaksi tersebut memenuhi pengecualian sebagai sewa operasi karena aset identifikasian yang disewa bernilai Rp30.000.000 (kurang dari $5.000) meskipun mempunyai masa sewa 18 bulan (lebih dari 12 bulan). Dengan demikian, tidak ada perubahan klasifikasi sewa dan penyesuaian yang diperlukan.

4.2.2.2. Perlakuan Perpajakan Sewa Mesin *Fotocopy*

Menurut perpajakan, transaksi sewa mesin *fotocopy* diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi. Transaksi tersebut memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam Pasal 4 KMK-1169/1991 sebagai sewa tanpa hak opsi yang dirincikan sebagai berikut.

1) Jumlah pembayaran selama masa sewa 18 bulan adalah Rp.29.250.000. Jumlah tersebut tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang bernilai Rp30.000.000.
2) Mesin *fotocopy* termasuk barang modal golongan I karena mempunyai masa manfaat 4 tahun. Dengan masa sewa 18 bulan maka persyaratan minimal masa sewa 2 tahun untuk barang modal golongan I tidak terpenuhi.
3) Sewa mesin *fotocopy* tidak memuat opsi pembelian maupun perpanjangan.

Karena sewa mesin *fotocopy* diklasfikasikan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi, PT RYN dapat memasukkan pembayaran sewa sebagai pengurang penghasilan. Nilai pembayaran sewa tercermin dalam beban sewa yang dicatat secara akuntansi sehingga tidak ada koreksi fiskal yang diperlukan.

Selanjutnya, PT RYN memungut PPh Pasal 23 dengan tarif 2% dari pembayaran sewa mesin *fotocopy* yang diterima PT DIY selama tahun 2020. Besaran PPh Pasal 23 yang dipungut setor adalah Rp1.625.000 × 9 bulan × tarif 2% = Rp292.500.

Selain itu, PT RYN dikenakan PPN dengan tarif 10% yang sudah termasuk dalam nilai pembayaran sewa mesin *fotocopy*. Besaran PPN yang dikenakan selama tahun 2020 atas sewa tersebut adalah Rp1.625.000 × 9 bulan ÷ (1 + tarif 10%) × tarif 10% = Rp1.329.525.

4.2.3. Transaksi Sewa Kendaraan Mobil *Pick Up* (Sewa Pembiayaan Secara Akuntansi tetapi Sewa Tanpa Hak Opsi Menurut Perpajakan)

PT RYN melakukan perjanjian untuk menyewa sebuah mobil *pick up* baru kepada PT VPH (belum dikukuhkan sebagai PKP) pada tanggal 1 Juli 2020. Detail transaksi disajikan pada tabel 7.

Tabel 7. Detail Transaksi Sewa Mobil *Pick Up*

Nilai Sewa	Rp4.750.000/bulan
Nilai Wajar Mobil	Rp150.000.000
Masa Manfaat Mobil	10 tahun
Masa Sewa	2 tahun
Bunga Implisit	8%/tahun
Keterangan	a. Sewa tidak dapat dibatalkan. b. Penyewa menjamin nilai sisa aset pada akhir masa sewa sebesar 75% dari nilai wajar aset saat ini. c. Tidak ada opsi.

Sumber: Diolah penulis

Berdasarkan keterangan manajemen, PT RYN menyewa mobil *pick up* dalam rangka mengantisipasi lonjakan permintaan pengiriman barang di pertengahan tahun 2020. Adanya lonjakan tersebut menyebabkan nilai sisa aset diekspetasikan lebih rendah 2,5% dari persyaratan jaminan.

4.2.3.1. Penerapan PSAK 73 Sewa Mobil *Pick Up*

Secara akuntansi, transaksi sewa mobil *pick up* diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Transaksi tersebut tidak memenuhi pengecualian sebagai sewa operasi karena mempunyai masa sewa 2 tahun (lebih dari 12 bulan) dan aset identifikasian dengan nilai Rp150.000.000 (lebih dari $5.000). Untuk itu, PT RYN diharuskan mencatat aset dan liabilitas sewa guna usaha dengan perhitungan sesuai tabel 8.

Tabel 8. Perhitungan Aset dan Liabilitas Sewa Guna Usaha pada Transaksi Sewa Mobil *Pick Up*

Nilai Sewa	Rp4.750.000/bulan
Masa Sewa	2 tahun × 12 = 24 bulan
Bunga Inkremental	8%/tahun ÷ 12 = 0,67%/bulan
PVF-Single	$\frac{1}{(1+0{,}67\%)^{24}} = 0{,}8526$
PVF-Annuity	$\frac{1-0{,}8526}{0{,}67\%} = 22{,}1105$
PVF-Annuity Due	22,1105 × (1 + 0,67%) = 22,2579
PV-AD Pembayaran	Rp4.750.000 × 22,2579 = Rp105.725.249 …(i)
PV-S Selisih Residu	▪ Syarat Nilai Sisa (75%) = Rp112.500.000 ▪ Ekspetasi Nilai Sisa (72,5%) = Rp108.750.000 ▪ Selisih Syarat – Ekspetasi = Rp3.750.000 ▪ Rp3.750.000 × 0,8526 = Rp3.197.236 …(ii)
Aset/Liabilitas SGU	**(i) + (ii) = Rp108.922.486**

Sumber: Diolah penulis dari tabel 7

Dengan mengakui aset sewa guna usaha maka PT RYN melakukan penyusutan terhadap aset tersebut. Penyusutan dilakukan berdasarkan masa sewa karena tidak terdapat opsi pembelian. Jika menggunakan metode garis lurus, PT RYN mencatat beban penyusutan atas sewa mobil *pick up* untuk bulan Juli s.d. Desember tahun 2020 sebesar Rp.27.230.621.

Kemudian, dengan memunculkan liabilitas sewa guna usaha maka PT RYN menghapuskan beban sewa mobil *pick up* yang telah dicatat untuk bulan Juli s.d. Desember tahun 2020 sebesar Rp28.500.000. Beban sewa tersebut dihapuskan dengan mencatat beban keuangan sebesar Rp3.200.240 dan pengurangan liabilitas sewa guna usaha sebesar Rp25.299.760 untuk tahun 2020. Selain itu, pada tanggal 31 Desember 2020 PT RYN mencatat beban keuangan akrual sebesar Rp557.485 yang berdampak pada penambahan liabilitas sewa guna usaha.

4.2.3.2. Perlakuan Perpajakan Sewa Mobil *Pick Up*

Menurut perpajakan, transaksi sewa mobil *pick up* diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi. Transaksi tersebut memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam Pasal 4 KMK-1169/1991 sebagai sewa tanpa hak opsi yang dirincikan sebagai berikut.

1) Jumlah pembayaran selama masa sewa 2 tahun adalah Rp.114.000.000. Jumlah tersebut tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang bernilai Rp150.000.000.
2) Mobil *pick up* termasuk barang modal golongan II karena mempunyai masa manfaat 10 tahun. Dengan masa sewa 2 tahun maka persyaratan minimal masa sewa 3 tahun untuk barang modal golongan II tidak terpenuhi.
3) Sewa mobil *pick up* tidak memuat opsi pembelian maupun perpanjangan.

Dengan demikian, sewa mobil *pick up* mempunyai pengklasifikasian yang berbeda antara akuntansi sebagai sewa pembiayaan dengan perpajakan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi. Dalam sewa tanpa hak opsi, PT RYN tidak dapat memasukkan beban penyusutan aset sewa guna usaha dan beban keuangan liabilitas sewa sebagai pengurang penghasilan sehingga diperlukan koreksi fiskal positif secara berurutan sebesar Rp27.230.621 dan Rp3.757.725. Namun, PT RYN dapat memasukkan pembayaran sewa mobil *pick up* periode Juli s.d. Desember 2020 sebagai pengurang penghasilan dengan melakukan koreksi fiskal negatif sebesar Rp28.500.000.

Selanjutnya, PT RYN memungut PPh Pasal 23 dengan tarif 2% dari pembayaran sewa mobil *pick up* yang diterima PT VPH selama tahun 2020. Besaran PPh Pasal 23 yang dipungut setor adalah Rp4.750.000 × 6 bulan × tarif 2% = Rp570.000.

Selain itu, PT RYN dikenakan PPN dengan tarif 10%. Karena PT VPH bukan merupakan PKP, pembayaran sewa mobil *pick up* sudah termasuk pengenaan PPN. Besaran PPN yang dikenakan selama tahun 2020 atas sewa tersebut adalah Rp4.750.000 × 6 bulan ÷ (1 + tarif 10%) × tarif 10% = Rp2.590.909.

4.2.4. Transaksi Sewa Kendaraan Motor Roda Tiga (Sewa Operasi Secara Akuntansi tetapi Sewa Hak Opsi Menurut Perpajakan)

PT RYN menggunakan alternatif lain dalam menanggapi lonjakan permintaan pengiriman barang dengan menyewa kendaraan motor roda tiga. Perjanjian sewa tersebut dilakukan PT RYN pada tanggal 1 Oktober 2020 dengan PT VPH, yaitu perusahaan yang telah menyediakan sewa kendaraan mobil *pick up* pada bulan Juli sebelumnya. Berdasarkan perjanjian, pembayaran akan dilakukan setiap tiga bulan sekali di awal bulan. Detail transaksi disajikan pada tabel 9.

Tabel 9. Detail Transaksi Sewa Motor Roda Tiga

Nilai Sewa	Rp4.875.000/triwulan
Nilai Wajar Motor	Rp27.000.000
Masa Manfaat Motor	6 tahun
Masa Sewa	3 tahun
Bunga Implisit	8%/tahun
Keterangan	a. Sewa tidak dapat dibatalkan. Berlaku biaya pinalti jika sewa di-berhentikan lebih awal. b. Perbaikan dan perawatan selama masa sewa menjadi tanggung jawab penyewa. c. Tidak ada opsi pembelian, tetapi penyewa dapat mengambil opsi per-panjangan jika nilai sisa aset > 50% nilai wajar aset saat ini.

Sumber: Diolah penulis

Sebagai tambahan, pihak manajemen menyatakan bahwa minim kemungkinan untuk memperoleh opsi perpanjangan. Namun, PT RYN berencana mengambil opsi tersebut jika memenuhi perjanjian yang telah disepakati.

4.2.5.1. Penerapan PSAK 73 Sewa Motor Roda Tiga

Secara akuntansi, transaksi sewa motor roda tiga diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Transaksi tersebut memenuhi pengecualian sebagai sewa operasi karena aset identifikasian yang disewa bernilai Rp27.000.000 (kurang dari $5.000) meskipun mempunyai masa sewa 3 tahun (lebih dari 12 bulan). Dengan demikian, tidak ada perubahan klasifikasi sewa dan penyesuaian yang diperlukan.

4.2.5.2. Penerapan Perpajakan Sewa Motor Roda Tiga

Menurut perpajakan, transaksi sewa motor roda tiga diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi. Transaksi tersebut memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam Pasal 3 KMK-1169/1991 sebagai sewa hak opsi yang dirincikan sebagai berikut.

1) Jumlah pembayaran selama masa sewa 3 tahun adalah Rp.58.500.000. Jumlah tersebut telah menutupi harga perolehan barang modal yang bernilai Rp27.000.000 dan keuntungan pesewa.
2) Motor roda tiga termasuk barang modal golongan II karena mempunyai masa manfaat 6 tahun. Dengan masa sewa 3 tahun maka persyaratan minimal masa sewa 3 tahun untuk barang modal golongan II telah terpenuhi.
3) Tidak terdapat opsi pembelian, tetapi penyewa mempunyai opsi untuk memperpanjang sewa.

Dengan demikian, sewa motor roda tiga mempunyai pengklasifikasian yang berbeda antara akuntansi sebagai sewa operasi dengan perpajakan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi. Secara akuntansi, PT RYN mencatat sewa motor roda tiga sebagai sewa operasi sehingga tidak ada pencatatan beban penyusutan atas aset sewa guna usaha. Lebih lanjut, dalam beban sewa tidak terdapat unsur pengeluaran terkait pembebanan atas tanah dan beban keuangan sudah termasuk ke dalam pembayaran sewa. Berdasarkan hal tersebut maka PT RYN tidak perlu melakukan koreksi fiskal positif maupun negatif.

Selanjutnya, PT RYN tidak perlu memungut PPh Pasal 23 untuk pembayaran sewa motor roda tiga yang diterima PT VPH. PT RYN tidak dikenakan PPN karena penyerahan jasa sewa motor roda tiga dikecualikan dari pengenaan PPN.

4.2.5. Transaksi Sewa Gudang Persediaan

PT RYN melakukan perjanjian sewa gudang persediaan dengan PT CSD (telah dikukuhkan sebagai PKP) pada awal tahun 2020. Keputusan tersebut diambil sebagai strategi bisnis perusahaan agar dapat meneken banyak penawaran dengan harga kompetitif. Detail transaksi disajikan pada tabel 10.

Tabel 10. Detail Transaksi Sewa Gudang Persediaan

Nilai Sewa	Rp300.000.000/tahun
Nilai Wajar Gudang	Rp1.950.000.000
Masa Manfaat Gudang	10 tahun
Masa Sewa	5 tahun
Keterangan	a. Bebas biaya penanganan sewa. b. Tidak ada opsi pembelian, tetapi penyewa dapat mengajukan opsi per-panjangan.

Sumber: Diolah penulis

Manajemen PT RYN menyatakan bahwa belum ada rencana untuk mengambil opsi perpanjangan sewa. Tidak diketahui bunga implisit dari PT CSD, tetapi PT RYN menggunakan bunga inkremental pinjaman sebesar 6%. Pembayaran sewa sudah termasuk nilai PPN.

Untuk simplifikasi penjabaran, sewa gudang persediaan diidentifikasi sebagai transaksi sewa yang sama dengan transaksi sewa kendaraan mobil *pick up* pada transaksi 4.2.3. Sewa gudang persediaan mempunyai klasifikasi yang berbeda antara akuntansi sebagai sewa pembiayaan dengan perpajakan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi.

4.2.5.1. Penerapan PSAK 73 Sewa Gudang

PT RYN harus mencatat aset dan liabilitas sewa guna usaha untuk sewa yang diidentifikasi sebagai sewa pembiayaan. PT RYN mencatat aset dan liabilitas sewa guna usaha dengan nilai awal sebesar Rp1.339.531.684. Selanjutnya, beban sewa yang telah dicatat untuk tahun 2020 sebesar Rp300.000.000 dihapuskan dengan mencatat beban keuangan sebesar Rp62.371.901 dan pengurangan liabilitas sewa guna usaha sebesar Rp237.628.099.

PT RYN juga mencatat beban penyusutan atas aset sewa guna usaha untuk tahun 2020 sebesar Rp267.906.337.

4.2.5.2. Penerapan Perpajakan Sewa Gudang

Menurut perpajakan, sewa gudang persediaan diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi. Transaksi sewa tersebut tidak memenuhi salah satu persyaratan yang diatur dalam Pasal 3 KMK-1169/1991 untuk diklasifikasikan sebagai sewa hak opsi karena minimal masa sewa untuk jenis bangunan adalah 7 tahun.

Dengan demikian, PT RYN perlu melakukan koreksi fiskal atas transaksi sewa gudang persediaan. Koreksi fiskal positif dilakukan dengan mengeluarkan beban penyusutan aset sewa guna usaha sebesar Rp267.906.337 dan beban keuangan sebesar Rp62.371.901. Koreksi fiskal negatif dilakukan dengan memasukkan beban sewa sebesar Rp300.000.000.

Selanjutnya, PT RYN memungut PPh Pasal 4 ayat 2 (PPh final) dengan tarif 10% dari jumlah pembayaran sewa gudang persediaan yang diterima oleh PT CSD. Besaran PPh final yang dipungut setor oleh PT RYN selama tahun 2020 adalah Rp3.000.000.

Selain itu, PT RYN dikenakan PPN dengan tarif 10% yang sudah termasuk dalam pembayaran sewa gudang persediaan. Besaran PPN yang dibayarkan oleh PT RYN atas sewa tersebut selama tahun 2020 adalah Rp27.272.727.

4.3. Penyajian Komprehensif Penerapan PSAK 73 dan Pengaruhnya Terhadap Perpajakan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, PT RYN melakukan koreksi/penyesuaian terhadap beberapa transaksi sewa operasi yang diidentifikasi sebagai sewa pembiayaan dalam penerapan PSAK 73. Dampak koreksi terhadap laporan keuangan PT RYN tahun 2020 disajikan pada tabel 11 dan tabel 12.

Tabel 11. Laporan Laba Rugi PT RYN 2020 Setelah Penerapan PSAK 73 (dalam rupiah)

Pendapatan Bruto		45.678.900.000
Beban Pokok Penjualan		(31.234.560.000)
Laba (Rugi) Bruto		**14.444.340.000**
Beban Usaha		
Beban Penjualan		(4.051.250.000)
Beban Sewa	(590.267.000)	
(+) Beban Sewa Mesin Diesel	42.000.000	
(+) Beban Sewa Kendaraan Mobil	28.500.000	
(+) Beban Sewa Gudang Persediaan	300.000.000	
Total Beban Sewa		(219.767.000)
Beban Umum dan Administrasi	(9.174.740.000)	
(–) Beban Penyusutan Mesin Diesel	(32.316.549)	
(–) Beban Penyusutan Kendaraan Mobil	(27.230.621)	
(–) Beban Penyusutan Gudang Persediaan	(267.906.337)	
Total Beban Umum dan Administrasi		(9.502.193.507)
Pendapatan Lainnya		173.860.000
Beban Lainnya		(71.316.000)
Laba (Rugi) Neto		**773.673.493**
Pendapatan Keuangan		186.910.000
Beban Keuangan	(35.291.000)	
(–) Beban Keuangan Mesin Diesel	(7.938.125)	
(–) Beban Keuangan Kendaraan Mobil	(3.757.725)	
(–) Beban Keuangan Gudang Persediaan	(62.371.901)	
Total Beban Keuangan		(109.358.751)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan		**851.224.742**
Beban Pajak Penghasilan (lihat tabel 13)		(144.936.568)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		**706.288.174**

Sumber : Diolah penulis secara komprehensif dari transaksi sewa 4.2.1 s.d. 4.2.5

Setelah penerapan PSAK 73, laba/rugi sebelum pajak penghasilan mengalami penurunan dari Rp882.246.000 menjadi Rp851.224.742. Penurunan tersebut disebabkan adanya pencatatan koreksi/ penyesuaian terhadap penambahan beban penyusutan sebesar Rp327.453.507 dan beban keuangan sebesar Rp74.067.751. Meskipun terdapat penghapusan beban sewa sebesar Rp370.500.000, tetapi penambahan beban lebih besar daripada pengeluaran beban dengan selisih Rp31.021.258. Dampak penurunan laba/rugi sebelum pajak akan dilihat pada perhitungan PhKP dan PPh PT RYN.

Tabel 12. Laporan Posisi Keuangan PT RYN 2020 Setelah Penerapan PSAK 73 (dalam rupiah)

ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan Setara Kas		15.542.280.000
Deposito Berjangka		10.010.100.000
Piutang Usaha		76.230.000
Investasi Jangka Pendek		330.660.000
Persediaan – Neto		4.934.360.000
Beban Dibayar Di Muka		30.533.000
Total Aset Lancar		30.924.163.000
ASET TIDAK LANCAR		
Aset Tetap – Neto		10.020.168.000
Aset Tak Berwujud		53.185.000
Aset Sewa Guna Usaha		1.282.583.407
(+) Aset Sewa Guna Usaha Mesin Diesel	129.266.195	
(+) Aset Sewa Guna Usaha Kendaraan Mobil	81.691.864	
(+) Aset Sewa Guna Usaha Gudang Persediaan	1.071.625.347	
Aset Tidak Lancar Lainnya		126.149.000
Total Aset Tidak Lancar		11.482.085.407
TOTAL ASET		**42.406.248.407**
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang Pihak Ketiga		6.140.163.000
Beban Akrual		285.214.000
Total Liabilitas Jangka Pendek		6.425.377.000
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Liabilitas Sewa Guna Usaha (termasuk bagian lancar)		1.313.604.664
(+) Liabilitas Sewa Guna Usaha Mesin Diesel	127.520.869	
(+) Liabilitas Sewa Guna Usaha Kendaraan Mobil	84.180.211	
(+) Liabilitas Sewa Guna Usaha Gudang Persediaan	1.101.903.585	
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan		2.623.510.000
Total Liabilitas Jangka Panjang		3.937.114.664
EKUITAS		
Modal		3.478.250.000
Saldo Laba		28.596.528.000
Laba (Rugi) Tahun Berjalan (lihat tabel 11)		706.288.174
Total Ekuitas		32.043.756.742
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**42.406.248.407**

Sumber : Diolah penulis secara komprehensif dari transaksi sewa 4.2.1 s.d. 4.2.5

Koreksi/penyesuaian yang telah dilakukan sebelumnya juga mempengaruhi laporan posisi keuangan. PT RYN mencatat aset sewa guna usaha sebesar Rp1.282.583.407 dan liabilitas sewa guna usaha (termasuk bagian lancarnya) sebesar Rp1.313.604.664. Pada sisi ekuitas, laba/rugi tahun berjalan mengalami penurunan dari sebelumnya Rp737.309.432 menjadi Rp706.288.174 akibat penyesuaian laporan laba rugi sehingga total aset dan total liabilitas ditambah ekuitasnya menjadi Rp42.406.248.407. Selain koreksi/penyesuaian akuntansi, PT RYN juga melakukan koreksi fiskal. Perhitungan PhKP dan koreksi fiskal atas penerapan PSAK 73 disajikan pada tabel 13.

Tabel 13. Perhitungan PhKP PT RYN 2020 Setelah Penerapan PSAK 73

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	882.246.000
Koreksi Fiskal:	
(–) Pendapatan Keuangan	(186.910.000)
(+) Beban Penyusutan Mesin Diesel	32.316.549
(–) Beban Sewa Meisn Diesel	(34.061.875)
(+) Beban Penyusutan Kendaraan Mobil	27.230.621
(+) Beban Keuangan Kendaraan Mobil	3.757.725
(–) Beban Sewa Kendaraan Mobil	(28.500.000)
(+) Beban Penyusutan Gudang	267.906.337
(+) Beban Keuangan Gudang	62.371.901
(–) Beban Sewa Gudang	(300.000.000)
Total Koreksi Fiskal	(155.888.742)
PhKP	**695.336.000**

Sumber : Diolah penulis secara komprehensif dari transaksi sewa 4.2.1 s.d. 4.2.5

Berdasarkan perhitungan pada tabel 13, dapat dilihat bahwa PhKP PT RYN tidak mengalami perubahan dari sebelum penerapan PSAK 73 dengan nilai Rp695.336.000. Artinya, besaran pajak penghasilan PT RYN juga tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp144.936.568. Namun, koreksi fiskal yang timbul mengalami perubahan dan menjadi lebih banyak karena adanya koreksi/penyesuaian secara akuntansi. Penyajian item terkait transaksi sewa yang mengalami perubahan setelah penerapan PSAK 73 dapat dilihat pada tabel 14.

Tabel 14. Persentase Perubahan atas Penerapan PSAK 73

No	Item	Sebelum Penerapan PSAK 73	Setelah Penerapan PSAK 73	Persentase Perubahan
Laporan Laba Rugi				
1	Beban Sewa	590.267.000	219.767.000	-62,77%
2	Beban Keuangan	35.291.000	109.358.751	209,88%
3	Laba (Rugi) Sebelum Pajak	882.246.000	851.224.742	-3,52%
4	Laba (Rugi) Tahun Berjalan	737.309.432	706.288.174	-5,28%
Perpajakan				
5	Koreksi Fiskal	(186.910.000)	(155.888.742)	-36,92%
6	PhKP	695.336.000	695.336.000	0,00%
7	Beban Pajak Penghasilan	144.936.568	144.936.568	0,00%
Laporan Posisi Keuangan				
8	Total Aset Tidak Lancar	10.199.502.000	11.482.085.407	12,57%
9	Total Liabilitas	9.048.887.000	10.362.491.664	14,52%
10	Total Ekuitas	32.074.778.000	32.043.756.742	-0,10%
11	Total Liabilitas dan Ekuitas	41.123.665.000	42.406.248.407	3,12%

Sumber : Diolah penulis secara komprehensif dari transaksi sewa 4.2.1 s.d. 4.2.5

Dari sisi perpajakan, koreksi fiskal negatif mengalami penurunan. Artinya, banyak terjadi koreksi fiskal positif dari penerapan PSAK 73. Hal ini dapat disebabkan adanya perlakuan yang berbeda terhadap sewa secara akuntansi dan sewa menurut perpajakan. Dampak dari koreksi fiskal negatif menyebabkan peningkatan PhKP perusahaan yang berimplikasi pada peningkatan beban pajak penghasilan.

Namun, dalam kasus transaksi sewa yang dibahas tidak menyebabkan perubahan PhKP maupun beban pajak penghasilan setelah penerapan PSAK 73. Sesuai dengan penjelasan tabel 13, hal ini disebabkan karena adanya penyesuaian/koreksi secara akuntansi yang berdampak pada perubahan laba sebelum pajak. Berdasarkan KMK-1169/1991, perbedaan antara sewa hak opsi dengan tanpa hak opsi terkait pembayaran sewa yang boleh dibebankan terletak pada unsur pembebanan atas tanah dan beban keuangan. Sewa hak opsi tidak memperkenankan pembebanan atas tanah sebagai pengurang penghasilan. Beban keuangan yang dapat dimasukkan sebagai pengurang penghasilan adalah beban keuangan yang sudah termasuk dalam jumlah pembayaran sewa. Dengan demikian, dalam hal tidak terdapat pembebanan atas tanah maka jumlah pembayaran sewa yang dapat dikurangkan sebagai penghasilan untuk sewa hak opsi mempunyai nilai yang sama dengan sewa tanpa hak opsi.

Selain itu, faktor lain yang menyebabkan PhKP tidak mengalami perubahan adalah adanya koreksi fiskal dalam sewa hak opsi terkait beban penyusutan atas aset sewa guna usaha. Meskipun besaran beban pajak penghasilan setelah penerapan PSAK 73 adalah sama, laba bersih perusahaan mengalami perubahan karena timbulnya beban penyusutan dan beban keuangan dalam laporan laba rugi.

Selain dampak terhadap pajak penghasilan perusahaan, transaksi sewa juga mempengaruhi perpajakan lainnya yaitu PPh Pasal 23 dan PPh Final bagi pesewa, serta PPN penyerahan jasa sewa bagi penyewa. Ringkasan pajak yang timbul atas transaksi sewa PT RYN dari kasus 4.2.1 sampai dengan 4.2.5 disajikan pada tabel 15.

Tabel 15. Ringkasan Pemotongan PPh dan Pengenaan PPN Transaksi Sewa

No	Transaksi Sewa	PPh Pasal 23 (Pesewa)	PPN Jasa Sewa (Penyewa)	PPh Final (Pesewa)	Sewa Menurut	
					Akuntansi	Perpajakan
1	Mesin Diesel	-	-	-	Pembiayaan	Hak Opsi
2	Mesin *Fotocopy*	292.500	1.329.545	-	Operasi	Tanpa Opsi
3	Kendaraan Mobil	570.000	2.590.909	-	Pembiayaan	Tanpa Opsi
4	Kendaraan Motor	-	-	-	Operasi	Hak Opsi
5	Gudang Persediaan	-	27.272.727	3.000.000	Pembiayaan	Tanpa Opsi
Total		**862.500**	**31.193.181**	**3.000.000**		

Sumber : Diolah penulis secara komprehensif dari transaksi sewa 4.2.1 s.d. 4.2.5

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Penerapan PSAK 73 sebagai standar akuntansi keuangan baru yang berlaku efektif 1 Januari 2020 menyebabkan penyewa mengklasifikasikan hampir seluruh transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan. Pengecualian transaksi sewa sebagai sewa operasi dapat diterapkan untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Penerapan transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan mengharuskan penyewa mengakui aset dan liabilitas sewa guna usaha di dalam laporan posisi keuangan. Dengan mencatat aset sewa guna usaha, penyewa melakukan penyusutan selama periode sewa. Dalam hal transaksi sewa memuat opsi pembelian maka aset tersebut disusutkan sesuai dengan masa manfaat aset. Selain itu, dengan mencatat liabilitas sewa guna usaha, penyewa menyusun skedul amortisasi dengan memperhitungkan biaya yang dikeluarkan di awal serta ekspetasi biaya yang harus dikeluarkan pada akhir masa sewa. Skedul amortisasi disusun untuk mengukur beban keuangan/bunga dan liabilitas yang harus dikurangkan pada saat jatuh tempo pembayaran sewa. Beban penyusutan dan beban keuangan/bunga disajikan dalam laporan laba rugi sebagai pengurang penghasilan.

Dari sisi perpajakan, berdasarkan KMK-1169/1991 transaksi sewa diklasifikasikan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi dan sewa guna usaha tanpa hak opsi. Sewa yang ditetapkan menurut ketentuan tersebut mempunyai kriteria yang berbeda dengan PSAK 73. Dalam menghitung besaran pajak penghasilan, transaksi sewa didasarkan pada klasifikasi sewa menurut perpajakan. Berikut adalah koreksi fiskal yang timbul sesuai dengan transaksi sewa yang dicatat secara akuntansi dan sewa menurut perpajakan.

1) Jika transaksi sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan/hak opsi maka penyewa melakukan koreksi fiskal positif atas beban penyusutan aset sewa guna usaha dan beban keuangan akrual liabilitas sewa. Penyewa juga melakukan koreksi fiskal negatif atas pembayaran sewa di luar beban keuangan liabilitas sewa tahun berjalan dan pembebanan tanah.
2) Jika transaksi sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi/tanpa hak opsi maka penyewa tidak perlu melakukan koreksi fiskal.
3) Dalam hal terdapat perbedaan klasifikasi secara akuntansi sebagai sewa pembiayaan dengan sewa tanpa hak opsi menurut perpajakan maka penyewa melakukan koreksi fiskal positif atas beban penyusutan aset sewa guna usaha dan beban keuangan liabilitas sewa. Penyewa juga melakukan koreksi fiskal negatif atas pembayaran sewa.
4) Dalam hal terdapat perbedaan klasifikasi secara akuntansi sebagai sewa operasi dengan sewa hak opsi menurut perpajakan maka penyewa melakukan koreksi fiskal positif atas pembayaran sewa terkait pembebanan tanah.

5.2. Saran

Penerapan PSAK 73 sebagai standar akuntansi keuangan baru tidak sejalan dengan ketentuan perpajakan terkait sewa guna usaha. Ketentuan yang mengatur sewa guna usaha masih merujuk pada KMK-1169/1991 yang belum mengalami pembaruan sampai saat ini. Dari pembahasan sebelumnya, dampak yang ditimbulkan dari PSAK 73 dengan KMK-1169/1991 terhadap penyewa adalah koreksi fiskal yang lebih banyak untuk sewa pembiayaan atau sewa hak opsi. Dengan demikian, perlu adanya penyesuaian ketentuan perpajakan untuk mengurangi biaya dalam mengidentifikasi transaksi sewa yang memerlukan koreksi fiskal bagi perusahaan penyewa. Selain itu, pembaruan ketentuan perpajakan yang dimaksud diharapkan dapat memberikan kesederhanaan dalam perhitungan beban pajak penghasilan.

6. IMPLIKASI DAN KETERBATASAN

Penulisan jurnal ini terbatas pada pembahasan transaksi sewa yang diilustrasikan dan telah disederhanakan oleh penulis. Dalam praktiknya, pengidentifikasian transaksi sewa mungkin menjadi lebih sulit dilakukan karena dokumen perjanjian sewa dapat berisi syarat dan ketentuan yang rumit. Hal ini menjadi tantangan bagi perusahaan penyewa agar dapat mengidentifikasi transaksi sewa secara tepat sebagaimana diatur dalam PSAK 73 dan menyesuaikannya dengan ketentuan perpajakan. Terlepas dari keterbatasan tersebut, pembahasan yang telah dilakukan penulis telah menjawab semua tujuan penulisan dengan memberikan tinjauan mengenai perlakuan transaksi sewa dari sisi akuntansi yang merujuk pada PSAK 73 dan perpajakan yang mengacu pada KMK-1169/1991. Untuk penulis/peneliti selanjutnya, diharapkan mampu menyajikan pembahasan yang dapat memberikan saran kebijakan bagi regulator. Penulisan harus disesuaikan dengan pembaruan ketentuan atau kebijakan yang berlaku di masa yang akan datang.

PENGHARGAAN *(ACKNOWLEDGEMENT)*

Penulis mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing, Muhammad Rheza Ramadhan, yang telah memberikan ide dan saran pembahasan dalam penulisan karya tulis ini. Kesalahan yang mungkin terjadi dalam penulisan menjadi tanggung jawab penuh oleh penulis.

DAFTAR PUSTAKA *(REFERENCES)*

Aryanto, Y. H. (2019, November 25). *Penentuan Low Value Asset PSAK 73*. Dipetik Maret 13, 2021, dari rogonyowosukmo.com: https://rogonyowosukmo.wordpress.com/2019/11/25/penentuan-low-value-asset-psak-73/

Brama, A., & Wahyana, C. (2019, Mei 9). *Standar akuntansi baru PSAK 71, 72, dan 73 berlaku 2020, ini perbedaannya*. Dipetik Desember 19, 2020, dari kontan.co.id: https://investasi.kontan.co.id/news/standarisasi-akuntansi-baru-psak-71-72-dan-73-berlaku-2020-ini-perbedaannya

Fitriya. (2020, Desember 29). *Koreksi Fiskal: Pengertian dan Jenis Koreksi Fiskal*. Dipetik Maret 13, 2021, dari klikpajak.id: https://klikpajak.id/blog/berita-regulasi/koreksi-fiskal-pengertian-dan-jenis-koreksi-fiskal/

HBMS Consulting. (2021). *UU PAJAK REKOMENDASIKAN PSAK*. Dipetik Maret 13, 2021, dari hbmsconsulting.com: http://www.hbmsconsulting.com/content-1/articles/uu-pajak-rekomendasikan-psak.aspx

IAI. (2020). *PSAK 73 Sewa*. Dipetik Desember 19, 2020, dari iaiglobal.or.id: http://www.iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/pernyataan-sak-84--psak-73-sewa

Martani, D. (2019, Maret 18). *PSAK 73 SEWA - Blog Staff.* Dipetik Februari 26, 2021, dari staff.blog.ui.ac.id: https://staff.blog.ui.ac.id/martani/files/2019/03/PSAK-73-Sewa-18032019-NK.pptx

Maulida, R. (2018, November 27). *PPN Atas Sewa Tanah dan Bangunan Serta Cara Menghitungnya*. Dipetik Maret 13, 2021, dari online-pajak.com: https://www.online-pajak.com/tentang-ppn-efaktur/ppn-atas-sewa-tanah-dan-bangunan

Mukarromah, A. (2019, November 12). *PSAK 73 Berlaku Awal 2020, Apa Implikasi Pajaknya?* Dipetik Desember 20, 2020, dari news.ddtc.co.id: https://news.ddtc.co.id/psak-73-berlaku-awal-2020-apa-implikasi-pajaknya-1777

Nofalia, I. (2018, Juli 12). *Definisi lessor dan lessee tidak lepas dari yang namanya sewa menyewakan.* Dipetik Februari 28, 2021, dari finansialku.com: https://www.finansialku.com/definisi-lessor-dan-lessee/

Pusdiklat Pajak. (2014, Juli 17). *Kriteria Penggolongan Sewa Guna Usaha: Update Kah?* Dipetik Maret 13, 2021, dari bppk.kemenkeu.go.id: https://bppk.kemenkeu.go.id/content/berita/pusdiklat-pajak-kriteria-penggolongan-sewa-guna-usaha-updatekah-2019-11-05-d1c989d8/

Rafinska, K. (2018, Desember 6). *PPN Atas Sewa Bangunan*. Dipetik Maret 13, 2021, dari online-pajak.com: https://www.online-pajak.com/tentang-ppn-efaktur/ppn-atas-sewa-bangunan

Rozali, D. M. (2019, September 29). *Dampak Pelaporan Keuangan Entitas dalam penerapan PSAK 73 atas Sewa dan Isu perpajakannya*. Dipetik Desember 20, 2020, dari Linkedin.com: https://www.linkedin.com/pulse/dampak-pelaporan-keuangan-entitas-dalam-penerapan-psak-mita-rozali

Tehuayo, R. (2018). Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah. *Tahkim, XIV*(1), 85-94.

Wibowo, S. (2020, April 20). *Menyelaraskan Standar Akuntansi dengan Peraturan Pajak*. Dipetik Desember 20, 2020, dari mucglobal.com: https://mucglobal.com/id/news/2061/menyelaraskan-standar-akuntansi-dengan-aturan-pajak

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 16 tentang Aset Tetap

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 73 tentang Sewa