ISU KONTEMPORER AUDIT PASCA PSAK 73: PERSPEKTIF AUDITOR

Rizky Amanda[1]; Rida Perwita Sari[2]
Akuntansi[1]; Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur[2]
22013010002@student.upnjatim.ac.id[1]; *ridaps.ak@upnjatim.ac.id*[2]

ABSTRAK

PSAK 73 mengatur perlakuan akuntansi atas transaksi sewa dengan mewajibkan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan penyewa, menggantikan model sebelumnya yang membedakan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan prosedur audit dalam mengevaluasi kepatuhan entitas terhadap PSAK 73 serta mengidentifikasi isu-isu kontemporer yang dihadapi auditor pasca implementasi standar tersebut. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif melalui studi literatur dan analisis temuan audit. Hasil kajian menunjukkan bahwa banyak entitas belum sepenuhnya memahami aspek pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan sesuai standar, yang berdampak pada meningkatnya risiko salah saji. Auditor merespons dengan prosedur tambahan dan rekomendasi perbaikan. Temuan ini menekankan pentingnya adaptasi auditor terhadap dinamika standar akuntansi terbaru.
Kata kunci: PSAK 73, audit, sewa, aset hak guna, kepatuhan

PENDAHULUAN

Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK 73) tentang sewa membawa perubahan signifikan dalam perlakuan akuntansi atas transaksi sewa, terutama bagi penyewa. Standar ini mewajibkan entitas untuk mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan, yang menggantikan model sebelumnya yang membedakan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Perubahan ini tidak hanya berdampak pada penyajian laporan keuangan, tetapi juga menimbulkan tantangan bagi auditor dalam menyesuaikan pendekatan auditnya terhadap transaksi sewa.

Dalam praktiknya, masih banyak entitas yang belum sepenuhnya memahami aspek teknis dari pengakuan, pengukuran, hingga pengungkapan sesuai PSAK 73. Hal ini menimbulkan potensi salah saji yang cukup besar dan berdampak pada meningkatnya risiko audit (Thalia, 2023). Di sisi lain, auditor perlu mengembangkan prosedur tambahan serta penilaian risiko yang lebih akurat untuk memastikan kepatuhan klien terhadap standar yang baru (Institut Akuntan Publik Indonesia, 2021).

Dengan semakin meluasnya penggunaan sewa dalam aktivitas bisnis, diperlukan suatu standar yang mampu mengatur secara terstruktur proses pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi sewa dalam laporan keuangan. Informasi yang

tidak akurat atau tidak sesuai terkait transaksi sewa dapat menimbulkan kesalahpahaman bagi pengguna laporan keuangan karena dapat mengurangi tingkat keandalan informasi yang disajikan. Sebagai respons terhadap kebutuhan tersebut, telah dikeluarkan pedoman akuntansi sewa yang merujuk pada Standar Pelaporan Keuangan Internasional (IFRS), khususnya PSAK No. 73 tentang Sewa, yang secara resmi diadopsi dan disebarluaskan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada tanggal 18 September 2017.

PSAK 73 mengenai sewa merupakan adaptasi dari IFRS 16 sewa, yang menetapkan satu standar terpadu untuk perlakuan akuntansi atas transaksi sewa. Standar ini mencakup berbagai topik sebelumnya yang membahas tentang pengakuan, penyajian, dan penyebaran sewa, termasuk PSAK 30 tentang Sewa dan beberapa Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK), seperti ISAK 8, ISAK 23, ISAK 24, dan ISAK 25 yang mengatur tentang unsur-unsur dalam perjanjian sewa, insentif sewa operasi, substansi transaksi sewa, hingga pengaturan hak atas tanah (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

PSAK 73 menetapkan bahwa penyewa (*lessee*) harus menerapkan pendekatan akuntansi tunggal, yaitu dengan mengakui seluruh transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan dalam laporan keuangan. Hal ini berarti bahwa lessee wajib mencatat aset hak-guna dan kewajiban sewa, tanpa lagi membedakan antara sewa pembiayaan dan sewa operasi. Sebaliknya, bagi pihak pemberi sewa (*lessor*), tidak terdapat perubahan besar dalam perlakuan akuntansinya karena klasifikasi transaksi sewa tetap dibedakan antara sewa pembiayaan dan sewa operasi, sebagaimana yang telah diatur dalam standar sebelumnya.

Beberapa studi terdahulu telah mengkaji implikasi implementasi PSAK 73. (Harwoko & Kurniawati, 2022) menemukan bahwa penerapan PSAK 73 berdampak pada peningkatan agresivitas pajak perusahaan, terutama dalam industri farmasi. Temuan ini mengindikasikan bahwa perubahan standar tidak hanya berdampak pada aspek akuntansi, tetapi juga pada strategi fiskal entitas. Sementara itu, (Safitri et al., 2019)mengidentifikasi bahwa PSAK 73 memengaruhi kinerja keuangan perusahaan di sektor manufaktur, pertambangan, dan jasa, khususnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Mereka menyoroti bahwa perubahan perlakuan sewa berimplikasi terhadap leverage, aset, dan struktur pembiayaan perusahaan.

Dari sudut pandang audit, (Thalia, 2023)menekankan bahwa pada tahun-tahun awal implementasi PSAK 73, banyak klien Kantor Akuntan Publik (KAP) yang belum memahami secara utuh standar tersebut. Hal ini menyebabkan kesalahan dalam pengukuran suku bunga pinjaman inkremental dan identifikasi kontrak sewa, bahkan terdapat kasus di mana klien sengaja menghindari penerapan PSAK 73 dengan memodifikasi kontrak. Peran auditor pun menjadi semakin kompleks, di mana selain menjalankan fungsi verifikasi, auditor juga sering kali harus membimbing klien agar penerapan PSAK 73 berjalan sesuai ketentuan.

Dengan melihat temuan-temuan tersebut, jelas bahwa masih terdapat berbagai permasalahan implementatif yang memerlukan perhatian, khususnya dari perspektif auditor. Penelitian ini bertujuan untuk melengkapi studi-studi terdahulu dengan

memfokuskan pada isu-isu kontemporer yang dihadapi auditor pasca penerapan PSAK 73 serta bagaimana adaptasi prosedur audit dilakukan dalam merespons dinamika standar akuntansi terbaru.

TINJAUAN PUSTAKA

Sewa

Sewa merupakan salah satu bentuk perjanjian dimana pihak *lessor* mengizinkan *lessee* untuk menggunakan aset tertentu periode waktu tertentu sesuai dengan kebutuhannya (Kieso et al., 2018). Sewa pada dasarnya merupakan suatu kesepakatan antara pihak pemilik aset (*lessor*) dan pihak penyewa (*lessee*), di mana *lessee* memperoleh hak untuk memanfaatkan aset tersebut selama jangka waktu tertentu, dengan kewajiban untuk melakukan pembayaran secara berkala sesuai perjanjian yang telah disetujui bersama. Dalam beberapa kasus, *lessee* juga dapat memperoleh pilihan untuk membeli aset setelah masa sewa berakhir. Selama periode sewa berlangsung, kepemilikan aset tetap berada pada *lessor*. Namun, dengan diperolehnya hak penggunaan tersebut, lessee wajib membayar imbalan kepada *lessor*. Kontrak sewa dapat berakhir dengan pengalihan kepemilikan kepada *lessee* atau pengembalian aset kepada *lessor*, tergantung isi perjanjian (Ahalik, 2019).

Berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 84/PMK.012/2006, sewa guna usaha (*leasing*) merupakan suatu bentuk pembiayaan yang dilakukan dengan menyediakan barang modal. Transaksi sewa umumnya dilakukan melalui dua skema utama, yaitu sewa pembiayaan (*finance lease*) yang memberikan opsi bagi penyewa untuk membeli aset di akhir masa sewa, serta sewa operasi (*operating lease*) yang tidak menyertakan opsi tersebut. Kedua bentuk sewa ini memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan aset dalam jangka waktu tertentu dengan kewajiban pembayaran secara berkala. Aset yang disewakan biasanya berupa aset tetap berwujud seperti tanah, bangunan, atau peralatan, yang memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun dan dimanfaatkan oleh penyewa untuk mendukung kegiatan produksi, meningkatkan efisiensi operasional, atau memperlancar proses distribusi barang dan jasa (Akhmad et al., 2021).

Sewa diklasifikasikan ke dalam dua jenis, yaitu sewa pembiayaan dan sewa operasi. Sewa pembiayaan terjadi apabila hampir seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset berpindah ke penyewa. Sebaliknya, dalam sewa operasi, risiko dan manfaat kepemilikan tetap berada pada pihak pemilik aset (*lessor*) dan tidak dialihkan secara signifikan kepada penyewa (Safitri et al., 2019).

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 (PSAK 73)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 73 telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada 18 September 2017. Standar ini mulai diberlakukan secara resmi pada 1 Januari 2020, menggantikan peraturan sebelumnya yang diatur dalam PSAK 30 mengenai Sewa.

PSAK 73 tentang Sewa disusun berdasarkan adopsi dari standar internasional IFRS 16: *Leases*, yang menetapkan satu pendekatan yang konsisten dalam perlakuan akuntansi untuk seluruh jenis sewa. Standar ini hadir untuk menggantikan sejumlah ketentuan sebelumnya yang mengatur aspek pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi sewa. Seiring diberlakukannya PSAK 73, beberapa standar dan interpretasi sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi. Penerapan PSAK 73 menyebabkan dicabutnya beberapa standar sebelumnya, di antaranya PSAK 30 tentang Sewa, serta beberapa Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK), yaitu ISAK 8 (Menentukan apakah suatu perjanjian termasuk sewa), ISAK 23 (Insentif pada sewa operasi), ISAK 24 (Evaluasi substansi transaksi yang berbentuk legal sewa), serta ISAK 25 (Aturan terkait hak atas tanah) (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Dalam PSAK 30, baik pihak penyewa (*lessee*) maupun pihak pemilik aset memiliki pilihan untuk mengklasifikasikan transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan maupun sewa operasi, tergantung pada sejauh mana risiko dan manfaat ekonomi dari aset tersebut dialihkan. Namun, sesuai ketentuan PSAK 73, penyewa wajib mengakui semua transaksi sewa harus dicatat sebagai sewa pembiayaan atau sebagai aset hak guna, kecuali untuk sewa jangka pendek kurang dari 12 bulan serta sewa atas aset bernilai rendah (yang dalam IFRS ditetapkan batasannya sebesar USD 5.000). Sementara itu, pengakuan sewa oleh pemberi sewa tetap mengikuti ketentuan sebelumnya tanpa perubahan (Beata et al., 2024)

Perubahan ini memberikan dampak yang paling besar bagi penyewa (*lessee*), karena mereka diwajibkan untuk mengakui seluruh transaksi sewa sebagai sewa pembiayaan. PSAK 73 mensyaratkan penyewa untuk mencatat aset hak guna serta kewajiban sewa di dalam laporan posisi keuangan (*on balance sheet*). Berbeda dengan metode sebelumnya pada sewa operasi, di mana hanya beban sewa yang dicatat dan berada di luar neraca (*off balance sheet*). Akibatnya, penerapan PSAK 73 akan menyebabkan peningkatan nilai aset dan kewajiban yang tercatat. Contohnya, dalam kasus penyewaan mesin selama lima tahun dengan masa manfaat mesin sepuluh tahun, penyewa harus mencatat transaksi tersebut sebagai sewa pembiayaan, mengakui aset hak guna dan kewajiban sewanya, serta melakukan penyusutan atas aset tersebut selama periode sewa lima tahun. Perusahaan dengan rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*/DER) yang sudah tinggi perlu mempertimbangkan dampak peningkatan DER akibat pencatatan ini (Beata et al., 2024)

Pada standar sebelumnya, penyewa tidak mencatat aset maupun kewajiban atas sewa operasi, sehingga informasi yang disajikan dalam laporan keuangan menjadi kurang representatif bagi pengguna laporan. Untuk mengatasi keterbatasan tersebut, DSAK IAI menetapkan PSAK 73, yang mengatur secara lebih ketat mengenai aspek pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi sewa, khususnya dari perspektif penyewa. Berdasarkan standar ini, penyewa diwajibkan untuk mengklasifikasikan semua sewa sebagai sewa pembiayaan, sementara ketentuan bagi pihak pesewa tetap mengacu pada aturan yang berlaku sebelumnya tanpa perubahan signifikan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Sejalan dengan prinsip PSAK 73 yang menempatkan aset hak guna sebagai aset tetap dalam laporan keuangan penyewa, relevansi pengelolaan dan audit atas

aset tetap semakin penting, sebagaimana juga disoroti oleh penelitian Rabbani & Sari (2025) yang menemukan bahwa kesalahan dalam metode penyusutan aset tetap dapat menyebabkan salah saji material dalam laporan keuangan. Hal ini menunjukkan bahwa baik dalam konteks sewa maupun kepemilikan langsung, akurasi, dalam pengakuan dan penyusutan aset tetap tetaplah menjadi aspek krusial dalam audit dan pelaporan keuangan.

PSAK 73 menetapkan bahwa penyewa harus mencatat aset hak guna (right-of-use asset) serta liabilitas sewa atas setiap transaksi sewa yang dilakukan. Meskipun demikian, terdapat dua pengecualian opsional yang dapat diterapkan oleh penyewa, yaitu pada sewa jangka pendek dengan durasi kurang dari 12 bulan, serta sewa atas aset bernilai rendah. Dalam kedua kondisi tersebut, penyewa tidak diwajibkan untuk mengakui aset maupun liabilitas pada laporan posisi keuangan.

Prosedur Audit atas Transaksi Sewa

Dalam konteks audit, transaksi sewa merupakan area berisiko tinggi karena melibatkan pengukuran yang kompleks dan kebijakan akuntansi yang baru diterapkan. Auditor perlu melakukan prosedur seperti, menelaah kontrak sewa, mengkaji kelayakan perhitungan nilai kini liabilitas, menilai kewajaran suku bunga pinjaman inkremental (IBR), serta memastikan pengungkapan sesuai PSAK 73. Menurut (Arens et al., 2017), auditor juga harus mempertimbangkan substansi ekonomi sewa untuk menentukan klasifikasi dan perlakuan akuntansi yang tepat.

Risiko Salah Saji dan Kepatuhan Terhadap Standar

Ketidakkonsistenan dalam penerapan PSAK 73 di berbagai entitas meningkatkan kemungkinan terjadinya salah saji material dalam laporan keuangan. Berdasarkan ketentuan SA 315, auditor bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan menilai potensi risiko tersebut, sementara SA 330 mewajibkan auditor untuk merancang dan melaksanakan prosedur yang tepat sesuai tingkat risiko yang ditemukan (Institut Akuntan Publik Indonesia, 2021). Dalam realitas praktik, masih banyak entitas yang belum memahami sepenuhnya konsep suku bunga pinjaman inkremental (IBR) atau bahkan tetap menggunakan PSAK 30 sebagai acuan (Thalia, 2023). Situasi ini mengharuskan auditor memberikan bimbingan tambahan kepada klien, tanpa mengabaikan prinsip independensi yang harus dijaga. Menurut (Wehbi & Hamze, 2023), ketidakpatuhan terhadap standar akuntansi internasional (IFRS) secara signifikan berkorelasi dengan kemungkinan penerbitan opini audit yang dimodifikasi, khususnya pada entitas usaha kecil dan menengah. Penelitian ini juga menyoroti pentingnya auditor dalam mempertimbangkan durasi hubungan audit dan layanan non-audit saat mengevaluasi tingkat kepatuhan entitas terhadap standar.

Auditor dituntut untuk tetap objektif dan menjaga profesionalismenya guna memastikan bahwa opini audit yang diterbitkan mencerminkan keadaan keuangan yang sesungguhnya, ketidakpatuhan terhadap standar akuntansi keuangan yang berdampak signifikan terhadap penyajian laporan keuangan dapat mendorong auditor untuk mempertimbangkan pemberian opini audit yang dimodifikasi. Penilaian auditor terhadap

tingkat materialitas dan tanggapan manajemen atas temuan audit menjadi faktor penting dalam proses pengambilan keputusan. Auditor dituntut untuk tetap menjaga objektivitas dan profesionalismenya agar opini yang diberikan mencerminkan kondisi sebenarnya dari laporan keuangan yang diaudit. mematuhi standar akuntansi yang berlaku dan hal tersebut berdampak signifikan terhadap laporan keuangan, auditor harus mengevaluasi apakah opini audit perlu dimodifikasi.

Keputusan tersebut harus didasarkan pada tingkat materialitas pelanggaran serta tanggapan manajemen terhadap rekomendasi penyesuaian. Hal ini menunjukkan pentingnya auditor menjaga sikap profesional skeptis dan melakukan komunikasi efektif dengan pihak manajemen untuk mengatasi ketidakpatuhan yang berdampak besar. apabila ketidakpatuhan terhadap PSAK berdampak signifikan terhadap laporan keuangan dan tidak dilakukan penyesuaian oleh manajemen, maka auditor perlu mempertimbangkan kemungkinan untuk memberikan opini audit yang dimodifikasi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, dengan metode studi literatur dan wawancara semi-terstruktur sebagai teknik pengumpulan data utama. Fokus penelitian ini adalah mengeksplorasi respons auditor terhadap tantangan audit yang muncul pasca penerapan PSAK 73.

Subjek dalam penelitian ini adalah auditor dari Kantor Akuntan Publik tempat penulis melaksanakan magang, dengan kriteria auditor yang pernah terlibat dalam audit atas transaksi sewa. Wawancara dilakukan secara langsung selama bulan April hingga Mei 2025, dengan menggunakan panduan wawancara berbasis isu-isu audit kontemporer terkait PSAK 73.

Data sekunder dikumpulkan dari dokumen audit, standar profesi akuntan publik, serta literatur akademik terkait PSAK 73 dan praktik audit. Analisis data dilakukan secara tematik untuk mengidentifikasi pola-pola adaptasi prosedur audit, hambatan yang dihadapi, serta rekomendasi yang diberikan auditor. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran praktis mengenai dinamika audit terhadap standar akuntansi terbaru.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketidaksiapan Klien dalam Menerapkan PSAK 73 di Tahun Awal Penerapan

Pada tahun pertama penerapan PSAK 73 di 2020, banyak entitas mengalami kesulitan dalam memahami serta menerapkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam standar tersebut. Sebagian besar klien melakukan perhitungan awal berdasarkan pemahaman dan kemampuan internal mereka, yang kemudian ditelaah kembali oleh auditor selama proses audit berlangsung. Untuk klien yang melaksanakan audit interim, Kantor Akuntan Publik (KAP) ABC telah melakukan pendekatan proaktif melalui diskusi serta edukasi menjelang akhir tahun 2019. KAP juga menyelenggarakan pelatihan dan presentasi mengenai PSAK 73 kepada pihak internal

perusahaan, khususnya kepada tim penyusun laporan keuangan. Upaya ini terbukti efektif dalam meminimalkan kesalahan penerapan standar bagi klien yang telah melakukan persiapan sejak awal. Sebaliknya, klien yang tidak melaksanakan audit interim cenderung mengalami lebih banyak kekeliruan, baik dalam proses identifikasi aset sewa, penghitungan liabilitas sewa, maupun dalam penentuan tingkat pinjaman inkremental (*incremental borrowing rate*/IBR). Bahkan, terdapat temuan kasus di mana beberapa klien masih merujuk pada ketentuan PSAK 30 dan sama sekali belum menerapkan ketentuan yang diatur dalam PSAK 73.

Masalah Penentuan Suku Bunga Pinjaman Inkremental (*Incremental Borrowing Rate*)

Salah satu kesulitan teknis yang paling sering ditemui auditor adalah ketidakmampuan klien dalam menghitung *Incremental Borrowing Rate* (IBR). Dalam kebanyakan kasus, klien tidak memahami metode perhitungannya, sehingga auditor mengambil alih proses perhitungan tersebut. Auditor melakukan diskusi terlebih dahulu dengan klien untuk memahami dasar yang digunakan dalam menentukan IBR. Kemudian, auditor melakukan perhitungan ulang dengan menggunakan sumber seperti Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dan suku bunga bank tempat klien memiliki pinjaman. Setelah itu, dilakukannya perbandingan hasil perhitungan klien dan auditor untuk menilai kewajaran berdasarkan tingkat materialitas. Meskipun banyak klien melakukan kesalahan perhitungan, auditor menyatakan tidak ditemukan indikasi manipulasi data. Kesalahan lebih disebabkan oleh kurangnya pemahaman teknis dan keterbatasan sumber daya.

Penerapan yang tidak konsisten dan ketergantungan pada PSAK 30

Hasil wawancara menunjukkan bahwa sebagian besar klien yang diaudit oleh KAP ABC secara sadar masih tetap menggunakan PSAK 30 dalam perlakuan akuntansi terhadap transaksi sewa. Hal ini disebabkan oleh anggapan bahwa PSAK 30 lebih praktis dan dianggap lebih sesuai dengan karakteristik operasional mereka, terutama bagi perusahaan yang belum memiliki sistem akuntansi dan sumber daya manusia yang siap menerapkan PSAK 73.

Sejak diberlakukannya PSAK 73 pada 1 Januari 2020, seluruh entitas diwajibkan untuk mengubah perlakuan akuntansi atas sewa, terutama terkait pengakuan aset hak guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan. Namun dalam praktiknya, klien tetap mempertahankan pendekatan lama, dan hanya sedikit yang secara aktif menyesuaikan dengan standar baru tersebut.

Ketidaksesuaian ini menyebabkan penerapan PSAK 73 menjadi tidak konsisten di antara berbagai klien. Beberapa klien mencoba menghitung nilai-nilai yang diwajibkan PSAK 73, namun banyak pula yang menyerahkan sepenuhnya proses penyesuaian tersebut kepada auditor. Dalam beberapa kasus, auditor bahkan harus ikut serta dalam melakukan perhitungan nilai kini liabilitas sewa, menentukan suku bunga diskonto, serta membantu menyusun dokumentasi pendukung yang seharusnya

menjadi tanggung jawab manajemen klien.

Namun, keterlibatan auditor dalam proses tersebut dapat menimbulkan keraguan mengenai peran auditor sebagai pihak independen. Ketika auditor ikut terlibat dalam penyusunan angka-angka laporan keuangan, batas antara fungsi audit dan bantuan teknis menjadi kabur. Oleh karena itu, auditor perlu tetap menjaga keseimbangan antara memberikan arahan profesional dan mempertahankan posisi independen.

Langkah-langkah Audit dan Penilaian Risiko

Dalam menghadapi kompleksitas audit atas transaksi sewa berdasarkan PSAK 73, auditor menyusun serangkaian prosedur sistematis untuk memastikan kewajaran penyajian laporan keuangan klien. Prosedur ini dirancang untuk menangani potensi salah saji material yang dapat timbul akibat perubahan signifikan dalam perlakuan akuntansi sewa, dibandingkan dengan standar sebelumnya (PSAK 30). Berikut langkah-langkah audit yang dilakukan:

a. Menelaah kebijakan akuntansi sewa perusahaan.
b. Mengidentifikasi kontrak sewa yang berlaku.
c. Verifikasi komponen sewa, nilai kini liabilitas, dan akurasi penyusutan aset hak guna.
d. Melakukan rekonsiliasi dengan departemen hukum dan operasional.
e. Memberikan rekomendasi atas ketidaktepatan perhitungan atau penyajian.

Melalui pendekatan tersebut, auditor mengidentifikasi bahwa transaksi sewa dikategorikan sebagai *high-risk* area karena berpotensi menimbulkan salah saji material. Untuk mengatasi hal ini, respon auditor terhadap risiko ini mencakup peningkatan prosedur substantif, klarifikasi dengan manajemen, dan saran pelatihan internal.

Penilaian dan respon auditor ini sejalan dengan prinsip dalam Standar Audit (SA) 330, yang menekankan bahwa auditor harus merancang dan melaksanakan prosedur audit yang tepat berdasarkan tingkat risiko salah saji material yang telah dinilai (Institut Akuntan Publik Indonesia, 2021).

Dari sudut pandang auditor, PSAK 73 memang menawarkan transparansi yang lebih baik dalam pelaporan keuangan, tetapi juga menuntut keterlibatan yang lebih dalam terhadap proses teknis audit. Auditor dituntut untuk bersikap profesional dalam membantu klien yang belum siap, namun tetap menjaga jarak agar tidak melanggar prinsip independensi. Kolaborasi yang baik antara auditor dan manajemen klien, disertai peningkatan edukasi internal, menjadi faktor penting dalam memastikan implementasi PSAK 73 dapat berjalan sesuai harapan dan standar yang berlaku.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa penerapan PSAK 73 masih menyisakan berbagai tantangan dalam praktik audit di lapangan. Banyak entitas belum sepenuhnya memahami perubahan mendasar yang dibawa oleh standar ini, terutama terkait pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa. Kesulitan paling umum

ditemukan pada proses identifikasi kontrak sewa, perhitungan nilai kini liabilitas sewa, serta penentuan suku bunga diskonto atau *incremental borrowing rate* (IBR). Beberapa entitas bahkan masih secara sadar menerapkan PSAK 30, karena merasa lebih sesuai dengan operasional perusahaan, meskipun standar tersebut telah digantikan oleh PSAK 73 secara resmi sejak tahun 2020.

Dalam menghadapi tantangan tersebut, auditor berperan tidak hanya sebagai pemeriksa, tetapi juga sebagai pihak yang memberikan arahan teknis dan edukatif kepada klien. Prosedur audit yang diterapkan pun mengalami penyesuaian, termasuk dalam menelaah kebijakan akuntansi klien, menguji kelengkapan kontrak sewa, memverifikasi asumsi perhitungan, dan melakukan rekonsiliasi dengan pihak terkait di perusahaan. Transaksi sewa dikategorikan sebagai area dengan risiko tinggi karena potensi salah saji yang signifikan. Oleh karena itu, auditor dituntut untuk meningkatkan kewaspadaan, memperdalam prosedur substantif, serta menjaga batas profesional agar tetap independen meskipun sering kali harus membantu klien yang belum siap.

Guna meningkatkan kualitas pelaporan keuangan dan efektivitas proses audit atas transaksi sewa, maka diperlukan upaya kolektif dari berbagai pihak. Entitas sebagai klien audit perlu memperkuat pemahaman internal terhadap PSAK 73, baik melalui pelatihan maupun pembenahan sistem pencatatan. Di sisi lain, auditor perlu terus meningkatkan kompetensi teknis serta menerapkan pendekatan audit berbasis risiko yang lebih adaptif terhadap dinamika standar baru. Selain itu, peran aktif regulator dan organisasi profesi sangat dibutuhkan untuk menyediakan panduan praktis, pelatihan teknis, dan sosialisasi berkelanjutan. Kolaborasi yang efektif antara auditor, klien, dan pembuat standar akan menjadi kunci utama dalam memastikan keberhasilan implementasi PSAK 73 di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

Ahalik, A. (2019). Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, *11*(1), 169–178. https://doi.org/10.17509/jaset.v11i1.17612

Akhmad, R., Dhiya', U., Politeknik, K., Negara, S., & Pertama, D. (2021). STUDI LITERATUR MENGENAI DAMPAK PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP KOREKSI FISKAL DAN PERPAJAKAN BADAN DI INDONESIA DARI SISI PENYEWA INFORMASI ARTIKEL ABSTRAK. In *Jurnal Ilmiah Bidang Keuangan Negara dan Kebijakan Publik* (Vol. 1).

Arens, A. A., Randal J. Elder, & Mark S. Beasley. (2017). *Auditing and Assurance Services: An Integrated Approach* (sixteenth). Pearson.

Beata, M., Liwu, W., & Anggoro, S. D. (2024). Analisis Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Di Indonesia. *Economics And Business Management Journal (EBMJ) Februari*, *3*(1).

Harwoko, A., & Kurniawati, L. (2022). Agresivitas Pajak Pasca Penerapan PSAK 73 Di Perusahaan Industri Farmasi: Difference in Difference Analysis. *Jurnal Akademi Akuntansi*, *5*(1), 16–33. https://doi.org/10.22219/jaa.v5i1.18732

Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). *Draft Eksposur PSAK 73:Sewa*.

Institut Akuntan Publik Indonesia. (2021). *SA 200 (Revisi 2021) – Tujuan Keseluruhan Auditor Independen dan Pelaksanaan Audit sesuai dengan Standar Audit*. http://www.iapi.or.id

Kieso, D. E., Jerry J. Weygandt, dan, & Terry D. Warfield. (2018). *Intermediate Accounting: IFRS Edition (3rd Edition)* (3rd Edition). Wiley.

Rabbani, M. P., & Sari, R. P. (2025). Audit Aset Tetap Pada PT. XYZ. *Jurnal Riset Ekonomi Dan Akuntansi*, *3*(1), 225–234. https://doi.org/10.54066/jrea-itb.v3i1.3036

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*, *Vol. 10 No. 1*(Vol. 10 No. 1 (2019): Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar). https://doi.org/https://doi.org/10.35313/irwns.v10i1.1447

Thalia, T. (2023). ISU PASCA IMPLEMENTASI PSAK 73 DARI SUDUT PANDANG EKSTERNAL AUDIT. *Owner*, *7*(2), 1807–1814. https://doi.org/10.33395/owner.v7i2.1378