

**LAPORAN MAGANG BERSERTIFIKAT**

**PENERAPAN PSAK No. 73 ATAS PENDAPATAN SEWA PADA  
PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR**



**BERLIAN A. PATULAK. MAREWA  
1910311009**

**PROGRAM STUDI D3 AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSAL  
UNIVERSITAS FAJAR MAKASSAR  
2022**

**LAPORAN MAGANG BERSERTIFIKAT**

**PENERAPAN PSAK No. 73 ATAS PENDAPATAN SEWA PADA  
PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR**



Diajukan sebagai Laporan Magang Bersertifikat  
Pada Program Studi D3 Akuntansi Unifersitas Fajar

**BERLIAN A. PATULAK. MAREWA  
1910311009**

**PROGRAM STUDI D3 AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSAL  
UNIVERSITAS FAJAR MAKASSAR  
2022**

**LAPORAN MAGANG BERSERTIFIKAT**

**PENERAPAN PSAK No. 73 ATAS PENDAPATAN SEWA PADA  
PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh

**BERLIAN A. PATULAK. MAREWA  
1910311009**

Telah diperiksa dan siap diseminarkan  
Makassar, 31 Agustus 2022

Pembimbing



**Andi Dian Novita, S.ST., M.Si**

**NIDN: 0909118801**

Ketua Program Studi D3 Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial

Universitas Fajar




**Andi Dian Novita, S.ST., M.Si**

**NIDN: 0909118801**

**LEMBAR PENGESAHAN**

Nama : Berlian A. Patulak. Marewa  
Stambuk : 1910311009  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial  
Program Studi : Akuntansi  
Jenjang/Konsentrasi : Diplomat Tiga (D3)  
Universitas : Universitas Fajar  
Judul Laporan Magang Bersertifikat : **PENERAPAN PSAK No. 73  
ATAS PENDAPATAN SEWA  
PADA PT KAWASAN  
INDUSTRI MAKASSAR**

Pembimbing Magang Bersertifikat,

  
Andi Dian Novita, S.ST., M.Si  
NIDN : 0909118801

Pihak perusahaan,

  
**PT. (PERSEOR) KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR**  
HRD PT KIMA

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial  
Universitas Fajar Makassar

  
**UNIVERSITAS FAJAR  
DEKAN FAKULTAS  
EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
Dr. Hj. Yusmanizar, S.Sos., M.I.Kom**  
NIDN : 0925096902

**LAPORAN MAGANG BERSERTIFIKAT**

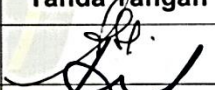


**PENERAPAN PSAK No. 73 ATAS PENDAPATAN SEWA PADA  
PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR**

Disusun dan diajukan oleh :

**BERLIAN A. PATULAK. MAREWA  
1910311009**

**TELAH DISEMINARKAN  
PADA HARI RABU, 31 AGUSTUS 2022**

**TIM PENGUJI**

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Ahmad Dahlan, SE.,M.Si., Ak, CA NIDN : 0911047002	Ketua	
2	Andi Dian Novita, S.ST.,M.Si NIDN : 0909118801	Sekretaris	
3	Nur Aida, SE., M.SA., CTA.,ACPA NIDN : 0903037902	Anggota	

**Ketua Program Studi D3 Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial  
Universitas Fajar**



PROF. AKUNTANSI

**Andi Dian Novita, S.ST., M.Si**  
NIDN: 0909118801

## KATA PENGANTAR

Syahlom dengan segala hormat saya sebagai penulis mengucapkan segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, saya bisa melangkah ke tingkat penyelesaian perkuliahan dengan membuat Laporan Tugas Akhir ini.

1. Saya sebagai penulis mengucapkan terima kasih kepada Orang Tua saya Ayah Jonly T. Marewa dan Ibu Malipu Patulak yang telah mendukung saya dalam proses perkuliahan hingga berada di tingkat akhir ini.
2. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada Ketua Prodi saya sekaligus Dosen Pembimbing saya Ibu **Andi Dian Novita, S.ST., M.Si** yang sudah sangat sabar untuk membimbing saya mulai dari awal masuk perkuliahan hingga menyusun Laporan Tugas Akhir ini.
3. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada Dosen Pembimbing Akademik Ibu **Nur Aida, SE., M.SA., CTA., ACPA** yang sudah membimbing saya dalam perkuliahan.
4. Bapak **Dr. Mulyadi Hamid, SE., M.Si** selaku Rektor Universitas Fajar Makassar.
5. Ibu **Dr. Hj. Yusmanizar, S.Sos., M.I.Kom** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial.
6. Saya mengucapkan terima kasih kepada saudara saya kaka Vhonny ,kaka Intan & ade Yizrel yang sudah membantu saya dalam perkuliahan.
7. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman saya sister sinting yang sudah membantu saya dalam melaksanakan perkuliahan.
8. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada senior sekaligus sekertaris prodi kak Devi atas bimbingannya selama saya di bangku kuliah.

9. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada Yanuar Wesensius yang sudah membantu saya untuk Menyusun laporan Magang Bersertifikat.
10. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman D3 Akuntansi Angkatan 2019 yang sudah membantu saya dalam perkuliahan.
11. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada teman Magang PMMB yang membantu saya dalam melengkapi data laporan akhir
12. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada orang-orang yang memberikan saya pembelajaran yang bisa membuat saya menjadi tetap semangat untuk menyelesaikan kuliah.
13. Saya juga mau mengucapkan terima kasih kepada adik-adik 020 dan 021.
14. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman kepengurusan UKM U\_Choir.
15. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman pengurus HIMATANSI.
16. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada suster maksima yang telah mendidik saya dengan baik.
17. Saya juga berterima kasih kepada teman-teman asrama atas waktunya untuk shering-sharing tentang pengalaman hidup.

Makassar, 8 Juli 2022

Penulis

Berlian A. Patulak Marewa

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
LEMBAR PENGUJI.....	v
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
BAB I .....	2
PENDAHULUAN .....	2
1.1. Latar Belakang .....	2
1.2. Tujuan dan Manfaat Penulisan Laporan Magang Bersertifikat .....	3
1.2.1. Tujuan Penulisan Laporan Magang Bersertifikat .....	3
1.2.2. Manfaat Penulisan Laporan Magang Bersertifikat .....	4
1.3. Waktu dan Tempat Pelaksanaan Magang Bersertifikat .....	4
BAB II .....	5
GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....	5
2.1. Sejarah Singkat dan Visi Misi Perusahaan.....	5
2.2. Visi dan Misi Perusahaan.....	6
2.3. Profil Perusahaan .....	6
2.3.1. Proses bisnis .....	7
2.3.2. Sistem Informasi .....	7
2.3.4. Laporan-Laporan.....	8
2.4. Struktur Organisasi.....	10
BAB III .....	14
PEMBAHASAN .....	14
3.1. Tugas utama dan Tambahan .....	14
3.1.1. Tugas Utama.....	14
3.1.2. Tugas Tambahan .....	15
3.2. Masalah dan Solusi .....	16
3.3. Temuan – temuan / Relevansi Keilmuan.....	16



3.4. Pembahasan .....	16
3.4.1. Teori PSAK 73 Sewa .....	16
3.4.2. Langkah-Langkah Melakukan Sewa di PT Kawasan Industri Makassar.....	19
3.4.3. Perlakuan Akuntansi PSAK No.73 Tentang Pendapatan Sewa ....	20
BAB IV .....	24
KESIMPULAN DAN SARAN.....	24
4.1. Kesimpulan.....	24
4.2. Saran .....	24
DAFTAR PUSTAKA.....	25
LAMPIRAN.....	26

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Aplikasi KIMAPPS .....	7
Gambar 2. 2 Struktur Organisasi .....	11
Gambar 3. 1 Transaksi Jurnal.....	14
Gambar 3. 2 Halaman Aplikasi Kimapps Untuk Penginputan Kas Masuk Dan Kas Keluar .....	15

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.1 Dokumentasi Pelaksanaan KKLLP .....	26
--------------------------------------------------	----

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Standar baru untuk pekerjaan yang akan berlaku pada Januari 2020 adalah PSAK No. 73. Dalam posisi ini, PSAK menantang beberapa standar sebelumnya, termasuk PSAK 30 tentang pelayanan. Dalam perjalanannya, PSAK No. 73, yang diadopsi dari IFRS 16, telah terbukti memberikan peredaman yang signifikan terhadap transaksi bisnis.. Sewa tidak lagi didefinisikan sebagai kewajiban untuk menggunakan suatu aset, melainkan sebagai kewajiban untuk mengidentifikasi pengguna aset dalam jangka waktu yang relevan.

Singkatan PSAK adalah singkatan dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, yang berfungsi sebagai panduan utama bagi akuntan ketika menyusun laporan keuangan untuk perusahaan komersial. Informasi dalam laporan keuangan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan, suatu format standar.

Penerapan pengukuran, penyajian, pengungkapan, dan pengakuan prinsip sewa didasarkan pada persyaratan yang sesuai untuk PSAK 73 sewa. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa penyewa dan penyewa memberikan informasi terkait dan bahwa mereka menjelaskannya secara memadai selama transaksi.

Kawasan Industri Makassar yang terletak di Kecamatan Bilinkaraya Kota Makassar, mulai memperoleh tanah pada tahun 1972 dan telah berdiri sebagai lembaga pengelola selama 11 tahun sejak tahun 1983. Dari lembaga pengelola menjadi perseroan terbatas (PT) yang beroperasi sendiri.

Negara (BUMN) didirikan dengan nama PT (Persero) KIMA dengan luas tanah 703 hektar.

Kawasan Industri Makassar merupakan tempat berkembangnya industri di Sulawesi Selatan dan juga salah satu tujuan para pekerja migran sebagai pencari kerja di Indonesia Timur. Terus mendorong pengembangan kualitas bakat, disesuaikan dengan lingkungan geografis, lingkungan budaya, lingkungan beradab, dll. Hal ini membuat perbedaan besar dalam kualitas tenaga kerja dan lingkungan kawasan industri.

Kawasan Industri Makassar dengan berbagai utilitas pendukung. Sarana dan prasarana tersebut banyak memberikan kenyamanan dan sarana prasarana penunjang dalam melaksanakan kegiatan di dalam kawasan.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik mengangkat judul **Penerapan PSAK No.73 atas Sewa Pada PT Kawasan Industri Makassar (Persero).**

## **1.2. Tujuan dan Manfaat Penulisan Laporan Magang Bersertifikat**

Berikut ini tujuan dan Manfaat Penulisan Laporan Magang Bersertifikat:

### **1.2.1. Tujuan Penulisan Laporan Magang Bersertifikat**

Saya sebagai penulis mengangkat judul di atas dengan alasan untuk menjelaskan standar sewa menyewa perusahaan sudah memenuhi standar PSAK 73 dan Seperti apa kegiatan yang di lewati dan seperti apa prosedur yang berlaku dalam melakukan sewa menyewa dalam sebuah perusahaan. Dimana sewa menyewa gedung dan lahan menjadi salah satu bentuk atau pemasukan bagi perusahaan tersebut.

### **1.2.2. Manfaat Penulisan Laporan Magang Bersertifikat**

Manfaat bagi saya sebagai penulis adalah penulis mendapatkan banyak pengetahuan baru di luar dari kampus dan mendapatkan pengetahuan mengenai nilai tambahan yang dimana akan menjadi bekal saya untuk menempu dunia pekerjaan nantinya.

Manfaat bagi perusahaan dalam untuk menjadi evaluasi atau catatan tambahan mengenai sewa menyewa gedung dan lahan.

Manfaat bagi Universitas Fajar adalah menjadi bahan referensi bacaan untuk generasi berikutnya dan menjadi acuan dalam penulisan Laporan Magang Bersertifikat.

### **1.3. Waktu dan Tempat Pelaksanaan Magang Bersertifikat**

Penulis melaksanakan program kuliah kerja lapangan dengan mengikuti program Magang Bersertifikat FHCI di PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR mulai pada tanggal 1 April 2022 sampai pada tanggal 1 oktober 2022.

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **2.1. Sejarah Singkat dan Visi Misi Perusahaan**

Kawasan Industri Makassar dengan berbagai utilitas pendukung. Sarana dan prasarana tersebut banyak memberikan kenyamanan dan infrastruktur pendukung saat melakukan aktivitas di kawasan tersebut.

Sejarah perusahaan dimulai pada tahun 1975 ketika kota Makassar mempertimbangkan kemungkinan untuk membangun kawasan industri di Makassar. Setahun kemudian, ia mulai mendirikan kawasan industri di Makassar. Kemudian, pada tahun 1978, JICA melakukan studi kelayakan untuk mendirikan kawasan industri di Makassar. Setelah menilai ini layak, pada bulan Maret 1978 (OECF) setuju untuk memberikan dukungan keuangan untuk perencanaan dan desain taman bisnis, dan JICA setuju bahwa mulai Oktober 1978 ia melakukannya hingga akhir bulan. Setahun kemudian, perjanjian pinjaman secara resmi ditandatangani untuk pembangunan kawasan industri. Pembangunan kawasan komersial dimulai pada tahun 1981 dan selesai pada tahun 1984. Setelah itu, hingga tahun 1987, kawasan industri dikelola oleh "Badan Pengelola Sementara Kawasan Industri Ujung Pandang". Setahun kemudian, perusahaan tersebut resmi berbadan hukum untuk mengelola kawasan industri berdasarkan Surat Keputusan No. 4 Tahun 1986..

## 2.2. Visi dan Misi Perusahaan

Adapun visi dan misi PT Kawasan Industri Makassar adalah sebagai berikut:

### 1. Visi

Menjadi perusahaan terbaik dalam pengelolaan kawasan industry di kawasan timur Indonesia

### 2. Misi

1. Memberikan pelayanan yang terbaik untuk kepuasan investor
2. Menyediakan produk yang bermutu baik sesuai kebutuhan investor
3. Menyediakan fasilitas kawasan industry yang berkualitas
4. Mengelola kawasan industry yang berwawasan lingkungan
5. Meningkatkan potensi SDM untuk mencapai kinerja optimal
6. Memberikan manfaat yang optimal kepada stakeholder

## 2.3. Profil Perusahaan

titik. Makassar Industrial Estate (Persero) sebagai Kawasan Industri Pemerintah merupakan sarana berkembang pesat kawasan industri ramah lingkungan pada periode ini, diakui secara internasional sebagai BUMN terbaiknya, sertifikat ISO 9001 peringkat pertama dalam bentuk INFOBANK Kementerian BUMN Versi 2013 Hal ini membuat PT. Makassar Industrial Estate (Persero) adalah pengelola kawasan industri terkemuka di Indonesia Timur. Kebijakan Pembangunan Industri Nasional melalui Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RJPJ) 2005-2025 telah memberikan kontribusi yang signifikan bagi pembangunan ekonomi nasional yang menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan melalui pendekatan industri



berbasis produktivitas regional (regional). . dunia masyarakat dan bisnis. Sehubungan dengan itu, Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan telah merekomendasikan pengembangan kawasan industri baru, KIMA 2 Maros, sebagai bagian dari konsep pengembangan kawasan strategis provinsi Mamminasata (Makassar, Maros, Sunguminasa, Gowa dan Takaral).

### **2.3.1. Proses bisnis**

Adapun bisnis yang di jalankan oleh PT Kawasan Industri Makassar sebagai berikut :

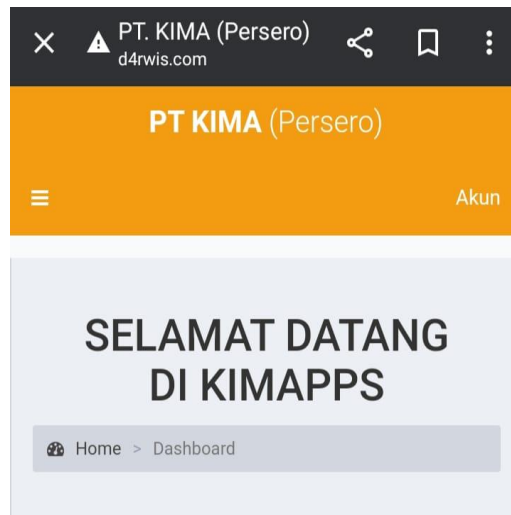
1. Central Business Cluster (CBC) dengan konsep “one stop” estate business services
2. Total Logistic Service dan Pengembangan Infrastruktur kawasan yaitu Container yard, warehouse, rental building industry, club house, construction & property managemen, rusunawa, power system & telecommunication facilities, and water treatment plan.
3. Jasa penunjang industry seperti Jasa service charge, water supply (PDAM), jasa pengangkutan dan penyewaan alat berat, klinik pengobatan dan pelayanan kesehatan

### **2.3.2. Sistem Informasi**

1. KIMAPPS adalah salah satu aplikasi yang di gunakan khususnya pada bagian devisi keuangan untuk merangkum semua transaksi mulai dari pencatatan buku besar hingga laporan keuangan.

Berikut gambar aplikasi kimapps :

**Gambar 2. 1 Aplikasi KIMAPPS**



*Sumber : PT kima, 2022*

## 2. E-Faktur

Merupakan aplikasi untuk membuat faktur pajak atau bukti pungutan pajak pertambahan nilai secara elektronik.

### 2.3.4. Laporan-Laporan

Berikut ini bentuk-bentuk laporan keuangan yang penulis temui pada PT Kawasan Industri Makassar:

#### 1. Laporan Keuangan PT Kawasan Industri Makassar

**PT. Kawasan Industri Makassar ( Persero )**

**Laporan Posisi Keuangan**

Untuk Bulan Mei 2022

<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	Rp. 42.329.684.803
PIUTANG USAHA	Rp. 61.004.310.945
PIUTANG LAIN-LAIN	Rp. 511.490.439
BIAYA DIBAYAR DIMUKA	Rp. 3.626.427.780
PERSEDIAAN TANAH	Rp. 63.440.394.824
HUTANG USAHA	Rp. 11.052.523.784
SEWA DI TERIMA DI MUKA	Rp. 1.422.840.560
HUTANG PAJAK	Rp. 1.507.950.369

Laporan posisi keuangan adalah : laporan yang di gunakan untuk mengetahui asset, kewajiban dan ekuitas pada PT Kima.

**PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR (PERSERO)**

## LABA RUGI LAPORAN

Untuk Bulan Mei 2022

PENDAPATAN	Rp	1.690.247.958,00
HARGA POKOK PENJUALAN	Rp	1.237.038.055,00
BIAYA OPERASIONAL	Rp	1.734.985.943,00
PENDAPATAN & BIAYA NON OPERASIONAL	Rp	59.513.374,00
LABA RUGI SEBELUM PAJAK	Rp	1.675.472.568,00

Berikut adalah laporan laba rugi: Bagian dari laporan keuangan perusahaan yang disiapkan untuk suatu periode akuntansi yang menggambarkan unsur-unsur pendapatan dan beban perusahaan yang berkontribusi pada laba atau rugi bersihnya.

## 2. Laporan Non Keuangan PT Kawasan Industri Makassar

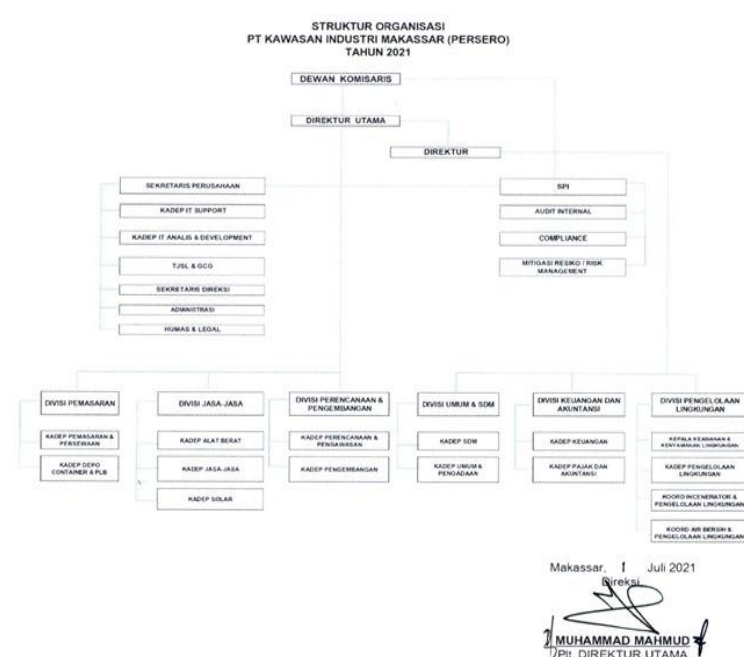
### Laporan Absensi Karyawan

Absensi Karyawan adalah ukuran kehadiran harian karyawan suatu perusahaan. Tujuan Kehadiran Karyawan adalah sumber daya untuk mengevaluasi produktivitas karyawan dan memberikan penghargaan.

### 2.4. Struktur Organisasi

Berikut adalah gambar struktur organisasi PT Kawasan Industri Makassar: :

**Gambar 2. 2 Struktur Organisasi**



*Sumber PT kima*

Berikut penjelasan tugas dan tanggung jawab mengenai struktur organisasi PT. Kawasan Industri Makassar :

1. Dewan komisaris

Tugas utama dewan komisaris adalah : mengawasi direksi dalam menjalankan kegiatan perusahaan setra memberikan nasihat kepada direksi

2. Direktur utama

Tugas utama Direksi utama adalah : memimpin sebuah perusahaan

3. Direktur

Tugas utama Direksi adalah : orang perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan

#### 4. Sekretaris

Tugas utama sekretaris adalah : Membantu pimpinan lembaga dalam perencanaan program dan kegiatan, koordinasi, pemantauan, administrasi umum dan sumber daya manusia, keuangan, perencanaan dan evaluasi serta pelaporan

#### 5. Kadep IT Sport

Tugas utama adalah untuk instansi, evaluasi dan peningkatan terhadap tiga objek utama yaitu computer, sofwer, dan pengembangan system.

#### 6. Kadep IT analis & development

Tugas utama adalah : merupakan profesi di bidang teknologi informasi yang fous pada aktivitas penelitian,perencanaan,pengkoordinasian,juga pemeliharaan pangkat lunak dan isstem untukmengkomondasi kebutuhan instusi.

#### 7. TJSL & GCO

#### 8. Sekretaris Direksi

#### 9. Administrasi

#### 10. Humas

#### 11. Spi

#### 12. Audit internal

#### 13. Compliance

#### 14. Mitigasi resiko / risik management

#### 15. Devisi pemasaran

#### 16. Kadep pemasaran & persewaan

#### 17. Kedep depo container & PLB

#### 18. Devisi jasa-jsa

19. Kadep alat berat
20. Kadep jasa-jasa
21. Kadep solar
22. Divisi perencanaan & pengawasan
23. Kadep perencanaan & pengawasan
24. Kadep pengembangan
25. Divisi umum & SDM
26. Kadep SDM
27. Kadep umum & pengadaan
28. Divisi keuangan dan akuntansi

Tugas utama untuk mengatur kebutuhan uang kas perusahaan dan memastikan semuanya sesuai dengan pencatatan yang dilakukan bagian akuntan

29. Kadep keuangan

Tugas utama merencanakan kegiatan bagian keuangan berdasarkan rencana kerja sebagai pedoman pelaksanaan

30. Kadep pajak dan akuntansi

Tugas utama untuk perusahaan baik berbentuk badan maupun org probadi dapat menentukan besarnya pajak penghasilan yang terutang dalam suatu tahun pajak yang akan dilaporkan dalam SPT tahunan PPh

31. Divisi pengelolaan lingkungan
32. Kepala keamanan dan kenyamanan lingkungan
33. Kepala pengelolaan lingkungan
34. Koord incinerator & pengelolaan lingkungan
35. Koord air bersih & pengelolaan lingkungan

## BAB III

### PEMBAHASAN

#### 3.1. Tugas utama dan Tambahan

##### 3.1.1. Tugas Utama

Adapun tugas utama yang penulis lakukan yaitu menginput atau memisahkan kas masuk dan kas keluar dari jurnal yang telah di buat dan di pindahkan ke dalam aplikasi kimapps

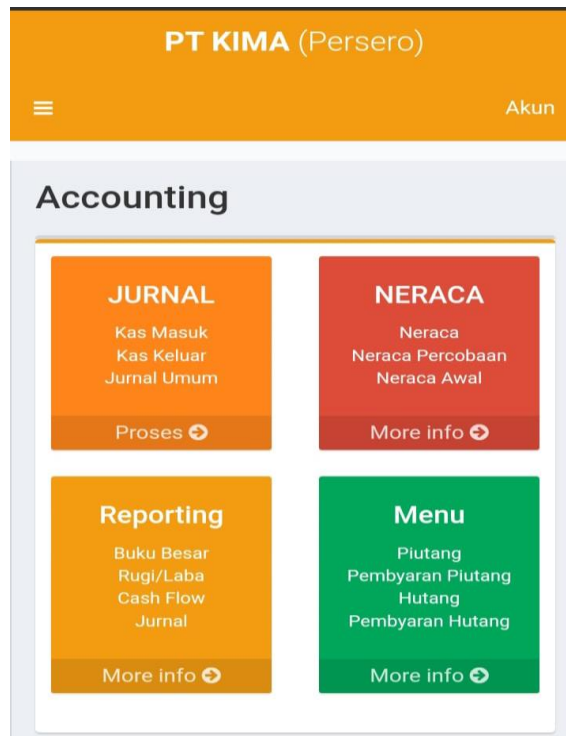
**Gambar 3. 1 Transaksi Jurnal**

Ref.	Tanggal	Keterangan	No. Dept.	Debet	Kredit	No. Proyek
CD	01/09/2021	By. Workshop Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan u/				
	1/K/IX/2021 670-10	Pengembangan Sdm		3.000.000.00		
	1/K/IX/2021 110-01	Kas			3.000.000.00	
CR	01/09/2021	Pengisian Kas Cek No. CGM 674885				
	9/K/IX/2021 110-01	Kas		257.000.000.00		
	9/K/IX/2021 112-23	Bank BRI Cabang Tamalanrea			257.000.000.00	
CD	01/09/2021	Pemby. Jasa Penyewaan Sistem & Pralatan Pass Msk di Area				
	1R/B/IX/2021 200-21	Hutang biaya usaha		110.063.941.00		
	1R/B/IX/2021 231-02	Hutang PPH 23			2.201.278.00	
	1R/B/IX/2021 112-23	Bank BRI Cabang Tamalanrea			107.862.663.00	
CD	02/09/2021	Pertisipasi Pernikahan Anak Bpk. M. Rapsel Ali				

Sumber : PT Kima, 2022



**Gambar 3. 2** halaman aplikasi kimapps untuk penginputan Kas Masuk dan Kas Keluar



*Sumber: PT kima, 2022*

### 3.1.2. Tugas Tambahan

1. Membuat Surat Pengadaan

Adapun penulis di minta untuk membuat surat pengadaan barang seperti laptop dan LCD untuk keperluan kantor saat melakukan rapat mingguan maupun perperiode.

2. Membantu Mengisi Faktur

Adapun penulis di minta untuk melakukan pengisian faktur dengan cara memasukkan nominal faktur di aplikasi faktur

3. Membuat Invoice

Adapun penulis di minta untuk membuat invoice yang di mana penulis akan di berikan file koran yang sudah di cetak lalu

penulis membuka aplikasi kimapps untuk mengeluarkan atau mencetak invoice

#### 4. Membantu Menyetor Uang Tunai Ke Dalam Kas Perusahaan

Adapun penulis di minta menyetor uang tunai ke kas perusahaan yang di berikan oleh kepala keuangan yang telah di hitung dan di serahkan ke panulis untuk melakukan penyetoran.

### 3.2. Masalah dan Solusi

#### 1. Masalah

Selama dalam proses kklp adapun masalah yang di temui oleh penulis adalah di minta untuk memperbaiki data pegawai penerimaan gaji namun kadang data yang di berikan kurang lengkap yang mengakibatkan membuat penulis terhambat untuk menyelesaikannya.

#### 2. Solusi

Penulis menanyakan ke pada pembimbing kklp untuk meminta kelengkapan data yang di berikan .

### 3.3. Temuan – temuan / Relevansi Keilmuan

Hal baru yang di dapatkan oleh penulis ialah:

#### 1. Menggunakan aplikasi KIMAPPS

Adapun penulis baru pertama kali menggunakan aplikasi kimapps atau aplikasi keuangan yang di gunakan di perusahaan untuk inginput pemasukan kas masuk dan kas keluar.

### 3.4. Pembahasan

#### 3.4.1. Teori PSAK 73 Sewa

Berdasarkan ketentuan PSAK No. 73 Sewa, ini adalah penerapan prinsip penyajian, pengungkapan, pengukuran dan akuntansi sewa.

PSAK NO. 73 dirancang untuk memastikan bahwa penyewa dan penyewa memberikan informasi yang relevan dan menggambarkan transaksi secara akurat..

Selain itu, informasi ini memberikan dasar untuk menggunakan laporan keuangan untuk memahami dampak transaksi leasing pada siklus akuntansi, seperti posisi keuangan, arus kas perusahaan, dan kinerja keuangan.

Adapun penyesuaian PSAK 73 sewa yang telah menggantikan beberapa standar yaitu PSAK30 mengatur tentang sewa, ISAK 8 mengatur apakah sebuah perjanjian menentukan sewa, dan ISAK 23 mengatur sewa oprasi PSAK 73 juga menggantikan ISAK 25 mengenai hak atas tanah dan ISAK 24 mengenai evaluasi substansi beberapa transaksi yang melibatkan bentuk legal sewa. Yang mana hal ini tentu akan memberikan dampak besar terhadap pajak serta laporan keuangan perusahaan secara menyeluruh.

### **Memahami Implementasi PSAK73 dalam Akuntansi Penyewa**

Adapun beberapa sewa dapat mensyaratkan dalam tanggal permulaan penyewa yaitu:

1. Pengakuan PSAK No 73

Adapun penerapan PSAK No 73 Pengakuan aset hak-guna dan liabilitas dari sewa. Catat hak pakai dengan biaya. Perkirakan liabilitas sewa untuk sewa yang belum dibayar pada tanggal dimulainya.

## 2. Pencatatan PSAK No 73

Untuk mencatat asset hak guna dan liabilitas sewa (On balancesheet). Sedangkan pada sewa operasi hanya mencatat beban sewa (off balancesheet). Dampaknya adalah akan terjadi peningkatan nilai asset dan nilai liabilitas pasca penerapan PSAK ini.

## 3. Pelaporan PSAK No.73

Bentuk laporan PSAK No. 73 Perjanjian sewa menetapkan prinsip untuk pengakuan sewa, pengukuran, pelaporan dan pengungkapan. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa penyewa dan penyewa memberikan informasi yang relevan yang mewakili transaksi dengan jujur. Informasi ini memberikan dasar untuk menggunakan laporan keuangan untuk mengevaluasi dampak dari transaksi leasing pada posisi keuangan perusahaan, hasil operasi dan posisi keuangan.

### **Apa saja Implementasi PSAK 73 bagi perusahaan**

Pada dasarnya dalam implementasi PSAK 73 sewa di perusahaan, ada hal yang harus di perhatikan dalam penerapan tersebut yaitu :

#### 1. Mengidentifikasi kontrak terhadap sewa maupun tidak

Kebijakan PSAK 73 sebagai Lessor harus dapat menilai apakah sewa dapat dimasukkan dalam sewa operasi sejak tanggal sewa. Namun, suatu kontrak dapat diklasifikasikan sebagai mengandung sewa jika kontrak tersebut menunjukkan bahwa aset tersebut material dan memberikan manfaat ekonomi yang dapat mengarahkan penggunaan aset tersebut. Untuk perjanjian terkait, dengan PSAk 73 sewa meliputi :

- a. Adanya kontrak memiliki jangka waktu di bawa 12 bulan.

- b. Penyewa dasar asset dengan nilai rendah misalnya computer
  - c. Perjanjian kontrak sewa tidak melewati nilai materialitas.
2. Biaya melekat pada kontrak sewa
- Berbagai jenis-jenis biaya yang melekat dalam kontrak sewa dapat meliputi yaitu biaya perawatan, renovasi, restorasi, dan semacam biaya lainnya yang terdapat dalam kontrak sewa .
3. Asset hak guna dan liabilitas
- Penerapan dalam asset hak guna akan sama dengan pengukuran asset lainnya, di mana liabilitas hak guna juga diukur sesuai dengan pengukuran liabilitas keuangan yang lain. Adapun jenis asset hak guna terdiri dari liabilitas sewa, advance payment, biaya langsung awal, estimasi biaya restorasi, di kurangi dengan insentif sewa.

### **Mengapa penting menerapkan PSAK 73 pada Perusahaan**

Penyewaan merupakan suatu cara untuk memiliki asset tersebut, klasifikasi penyewa memang sangat berarti bagi pengguna laporan keuangan. Maka itulah peranan PSAK73 untuk memberikan informasi dalam laporan keuangan dengan tepat sekaligus meningkatkan kualitas keputusan manajemen. Ini demi mencapai penyajian informasi laporan keuangan secara gambaran yang lengkap dan dapat memahami aktivitas penyewaan yang dilakukan entitas.

### **3.4.2. Langkah-Langkah Melakukan Sewa di PT Kawasan Industri**

#### **Makassar**

1. Pertama penyewa datang ke kantor kima dan bertemu dengan marketing lalu marketing melakukan penyepakatan lokasi yang

ingin di sewa dan harga dan berapa lama untuk mengatur kontrak sementara yang biasa di sebut dengan (BAK)

2. Lalu setelah itu pengecekan legal atau surat-surat dokumentasi yang terkait apakah legal atau tidak agar kelak tidak ada terjadinya kecurangan dari pihak penyewa dan menyewa .
3. Setelah semuanya di nyatakan baik dan legal maka devisi keuangan akan menghitung berapa besaran yang sebenarnya yang akan penyewa bayarkan nantinya Adapun penjelasan hutang usaha dan pengakuan pendapatan dari PT. Kawasan Industri Makassar

#### **3.4.3. Perlakuan Akuntansi PSAK No.73 Tentang Pendapatan Sewa**

PSAK No 73 Memperkenalkan model akuntansi tunggal untuk penyewa dan mengharuskan penyewa untuk mengakui aset dan liabilitas untuk semua sewa dengan masa sewa lebih dari 12 bulan, kecuali aset yang mendasarinya bernilai rendah. Penyewa harus mengakui aset hak-guna, yang mewakili haknya untuk menggunakan aset sewaan yang mendasarinya, dan liabilitas sewa, yang mewakili kewajibannya untuk membayar sewa.

Penyewa mengakui aset hak-guna dengan cara yang sama seperti aset non-keuangan lainnya (seperti aset tetap) dan liabilitas sewa dengan cara yang sama seperti liabilitas keuangan lainnya. Akibatnya, lessee mengakui penyusutan hak pakai dan bunga atas liabilitas sewa, mengklasifikasikan pembayaran kas atas liabilitas sewa ke dalam pokok dan bunga, dan menyajikannya dalam laporan arus kas dengan menggunakan PSAK.

Perjanjian sewa berisi persyaratan pengungkapan untuk penyewa. Penyewa menggunakan kebijaksanaan mereka dalam memutuskan informasi apa yang akan diungkapkan untuk mencapai tujuan menyediakan pengguna laporan keuangan dengan dasar untuk mengevaluasi dampak sewa pada posisi keuangan penyewa dan hasil operasi.

### **Metode Acrual Penuh (Full Acrual Method)**

Pendapatan diakui saat terjadinya penjualan dengan mendebit piutang usaha dan mengkredit penjualan.

Penerapan metode pembebanan penuh dan metode akrual penuh dalam mengakui pendapatan dari penjualan rumah-rumah berukuran besar, gedung-gedung, bangunan komersial, dan lain-lain yang dicatat dengan menggunakan metode pembebanan penuh. Jika semua kriteria terpenuhi: proses penjualan selesai, harga jual dikumpulkan, dan faktur penjual tidak tunduk pada kredit masa depan lainnya yang diterima oleh pembeli.

Proses penjualan dianggap selesai ketika kontrak jual beli yang mengikat menjadi efektif. H. Jika ikatan atau kontrak tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak dan syarat-syarat yang terdapat dalam kontrak penambahan modal atau penjualan dipenuhi agar jaminan atau kontrak tersebut mulai berlaku.

Jika pembayaran pembeli wajar, harga pembelian akan dianggap terkumpul. Jika total pembayaran pembeli mencapai minimal 20% dari harga jual yang disepakati dan pembeli tidak dapat mengembalikan jumlah tersebut. Faktur penjual tunduk pada kredit lain yang diterima oleh pembeli.

properti masa depan di mana penjual memberi wewenang kepada pembeli untuk menggunakan properti nyata yang dijual penjual sebagai hipotek awal dan klaim tersebut merupakan sekunder dari hak penerima hipotek.

Apabila Penjual tidak lagi berminat atas unit bangunan yang akan dijual dan unit tersebut telah ditempati atau tersedia untuk digunakan, maka Penjual dianggap telah mengalihkan kepada Pembeli semua risiko dan manfaat dari kepemilikan unit bangunan tersebut. Penjualan diakui dengan menggunakan dasar akrual penuh untuk semua penjualan sebagai berikut: Piutang bersih didiskontokan ke nilai kininya dengan menggunakan tingkat bunga yang sesuai. Tarif ini tidak boleh kurang dari tarif yang disepakati dalam kontrak yang mengikat atau perjanjian diskon 12 bulan.

#### **Metode pembiayaan**

PSAK No 73 Pengenalan persyaratan sewa operasi. Persyaratan sewa operasi harus memenuhi semua kriteria, termasuk sewa aset jangka pendek atau sewa aset kurang dari 12 bulan dan aset bernilai rendah. Jika penyewa tidak memenuhi dua kriteria ini, ia secara otomatis menyewakan pinjaman.



**PERBANDINGAN PSAK No. 73 DAN PT KAWASAN INDUSTRI**

**MAKASSAR**

No.	PSAK No. 73	PT KIMA
1.	Adanya kontrak memiliki jangka waktu di bawah 12 bulan.	Jumlah pembayaran oleh pembeli dan telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati
2.	Penyewaan dasar asset dengan nilai rendah misalnya computer/laptop.	Harga jual akan tertagih
3.	Penyajian kontrak sewa tidak melewati nilai materialitas.	Tagihan penjualan subornasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang.
4.	-	Proses pengembangan tanah telah selesai.
5.	-	Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kapling.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **4.1. Kesimpulan**

Adapun dialog di atas, dapat disimpulkan bahwa PSAK tujuh puluh tiga memperketat kebutuhan untuk menjalankan sewa dimana kebutuhan untuk menjalankan sewa harus memenuhi semua kriteria, bersama dengan sewa aset jangka waktu pendek (kurang dari atau identik dengan dua belas bulan) dan aset dengan harga rendah. Jika penyewa sekarang tidak lagi memenuhi kriteria tersebut, itu secara robotik didiagnosis sebagai sewa pembiayaan.

#### **4.2. Saran**

Menyadari bahwa penulis masih jauh dari kesempurnaan, dalam takdirnya penulis dapat lebih terarah dan khusus dalam menjelaskan tantangan terakhir di atas dengan pengaturan yang lebih besar dan rute yang dapat dipertanggungjawabkan.

## DAFTAR PUSTAKA

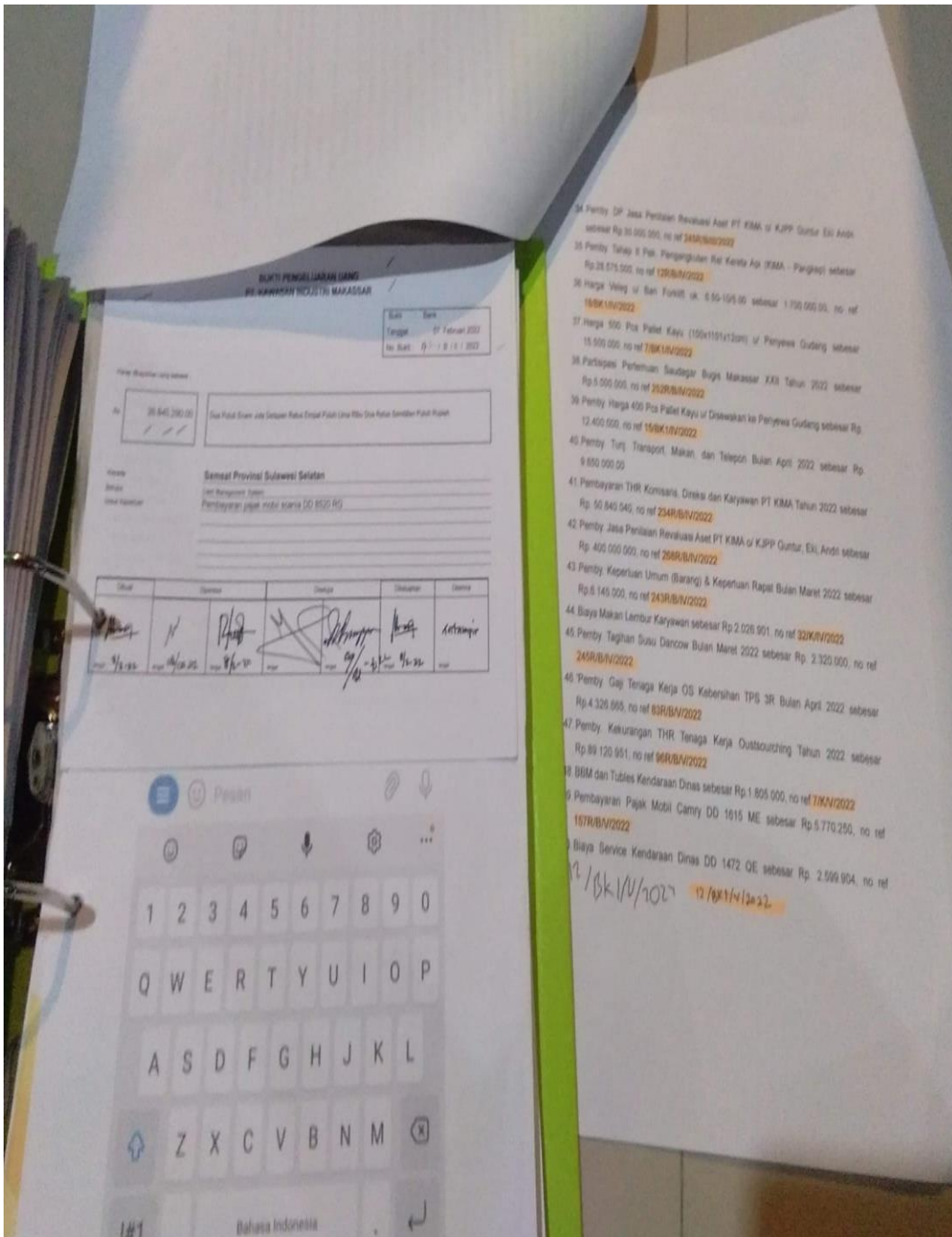
- PSAK NO. 73 Tentang Sewa pada Perusahaan. (2022). Di ambil dari <https://www.harmony.co.id/blog/> diakses pada 20 Agustus 2022.
- PSAK NO.73 Sewa dan Dampaknya bagi Perusahaan. (2022). Di ambil dari <http://konsultanku.co.id/blog/> diakses pada 20 Agustus 2022.
- Ariv. (2019).Perbandingan standard akuntansi sewa PSAK 30 Sebelum dan sesudah adopsi IFRS serta PSAK 73. Jurnal asset ( Akuntansi riset ). 11 (1),169-178
- Mashuri, A.A.S., dan Ermaya, H.N.L. (2021). Penerapan standar Akuntansi PSAK 73 Leases Terhadap Kinerja Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek. Jurnal MONEX, Vol. 10, No. 1
- Safitri, A., Lestari, U.P. dan Nurhayati, I. (2019). Analisis Dampak penerapan PSAK 73 Atas sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Mnfaktur, Terdaftar Brusa Efek Indonesia Tahun 2018. Jakarta: POLBAN
- Magli, F., Nobodo, A., dan Original, M. (2018). The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16. Internasional Busisness Ressearch . Vol. 11. No 8\
- Martono, D. A. Harjito. ( 2018 ). Manajemen Keuangan. Yogyakarta : EKONISIA
- Rosyid, M.I.F., dan Firmansyah, A. (2021). Implementation of PSAK 73.

LAMPIRAN

Lampiran 1.1 Dokumentasi Pelaksanaan KKLL







## Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak : 010.005-22.78541894		
Pengusaha Kena Pajak		
Nama : PT KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR ( PT.KIMA ) Alamat : JL.PERINTIS KEMERDEKAAN KM.15 DAYA MAKASSAR PO.BOX 1188 RT. RW.,MAKASSAR , KOTA MAKASSAR NPWP : 01.067.805.0-093.000		
Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak		
Nama : PT. INDO CHERRY Alamat : Jl. Kima 19 Kav. EE-2, Bira Tamalanrea, Makassar Blok 000 No.000 RT.000 RW.000 Kel. - Kec. - Kota/Kab. - - 00000 NPWP : 02.557.417.9-801.000		
No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	Service Charge : Jalan, Drainage dan WWTP Periode Mei 2022 (No. Invoice : 1013136) Rp 2.118.300 x 1	2.118.300,00
Harga Jual / Penggantian		2.118.300,00
Dikurangi Potongan Harga		0,00
Dikurangi Uang Muka		0,00
Dasar Pengenaan Pajak		2.118.300,00
Total PPN		233.013,00
Total PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)		0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.

KOTA MAKASSAR, 10 Mei 2022

Rafidah Saleh

