

PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN JASA DI BURSA EFEK INDONESIA

THE APPLICATION OF PSAK 73 ON THE FINANCIAL PERFORMANCE IN SERVICE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

Telsy Aldemadra Nomorissa¹, Lindrawati²

Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya

¹telsyaldemadran@gmail.com, ²lindrawati@ukwms.ac.id

Abstrak

Leasing merupakan salah satu alternatif untuk mendapatkan aset tetap, bagi perusahaan yang tidak memiliki dana yang cukup. Standar akuntansi di Indonesia yang mengatur transaksi dan kontrak sewa adalah PSAK 30, namun standar ini dikritik tidak dapat menunjukkan kondisi perusahaan yang sebenarnya, sehingga diganti dengan PSAK 73 atas Sewa yang berlaku efektif 1 Januari 2020. PSAK 73 atas Sewa memberikan kesempatan kepada perusahaan untuk menerapkan secara dini, namun perusahaan enggan menerapkan PSAK 73 atas Sewa secara dini, karena dinilai dapat membuat laporan keuangan perusahaan terlihat buruk. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis serta mendeskripsikan dampak terhadap kinerja keuangan apabila perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 menerapkan PSAK 73 atas Sewa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aset, liabilitas, beban bunga, dan laba bersih perusahaan jasa mengalami peningkatan, ekuitas dan beban operasional perusahaan jasa mengalami penurunan, rasio ROA, rasio ROE, rasio DAR, dan rasio DER, mengalami peningkatan setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa, kecuali pada perusahaan jasa sub sektor *trade, service, and investment* yang mengalami penurunan pada rasio ROE.

Kata Kunci: PSAK 73, Sewa Operasi, Sewa Pembiayaan, Kinerja Keuangan

Abstract

Leasing is an alternative to obtaining fixed assets, for companies that do not have sufficient funds. The accounting standard in Indonesia that governs transactions and contracts of leases is PSAK 30. However, it was criticized that this standard could not show the actual condition of the company, so replaced by PSAK 73 on Leases which became effective on January 1, 2020. PSAK 73 Leases provide opportunities for companies to apply early, but companies are reluctant to apply PSAK 73 on Leases early, because they are considered to make the company's financial statements look bad. This study aims to analyze and describe the impact on financial performance if service companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019 apply PSAK 73 on Leases. The results showed that the assets, liabilities, interest expense and net profit of service companies increased, equity and operating expenses of service companies decreased, ROA ratios, ROE ratios, DAR ratios, and DER ratios, increased after the application of PSAK 73 on leases. Except for service companies in the trade, service, and investment sub-sector which experienced a decrease in the ROE ratio.

Keywords: PSAK 73, Operating Lease, Finance Lease, Financial Performance

PENDAHULUAN

Persaingan bisnis yang semakin ketat saat ini menuntut perusahaan untuk terus meningkatkan proses operasional. Peningkatan dalam proses operasional membutuhkan aset tetap agar dapat dilakukan secara maksimal. Berdasarkan PSAK 16 definisi aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki perusahaan untuk dimanfaatkan dalam produksi barang dan jasa atau untuk proses administrasi, serta dapat digunakan lebih dari satu periode. Fungsi aset tetap dalam menyediakan barang dan jasa, serta manfaat dari penggunaan aset tetap yang dapat dirasakan lebih dari satu periode, merupakan alasan aset tetap dapat meningkatkan proses operasional perusahaan.

Safitri, Lestari, dan Nurhayati (2019) menyatakan bahwa aset tetap dapat diperoleh melalui pembelian, pembuatan sendiri, penyewaan, atau melalui pertukaran dan penyeteroran modal. Salah satu cara perolehan aset tetap yang cukup populer saat ini adalah melalui perusahaan pembiayaan yang bergerak di bidang sewa. Aktivitas sewa menjadi solusi yang fleksibel bagi entitas yang belum memiliki dana cukup, karena aktivitas sewa aset tetap melalui perusahaan pembiayaan tidak menimbulkan arus kas keluar yang besar, juga dapat mengatasi masalah keusangan dan risiko nilai sisa.

Data statistik lembaga pembiayaan Indonesia tahun 2019 menurut (Otoritas Jasa Keuangan, 2019) menunjukkan bahwa jumlah aset yang dimiliki perusahaan pembiayaan adalah sebesar Rp518,138 triliun, lebih tinggi dibandingkan aset yang dimiliki perusahaan modal ventura sebesar Rp88,194 triliun dan perusahaan pembiayaan infrastruktur sebesar Rp16,649 triliun. Data tersebut juga menunjukkan bahwa pendapatan operasional terbesar perusahaan pembiayaan disumbangkan oleh sewa guna usaha (leasing) yaitu sebesar Rp65,574 triliun atau sebesar 69,41% dari total pendapatan operasional tahun 2019.

Penggunaan sewa yang semakin berkembang di Indonesia membutuhkan suatu peraturan untuk menjaga kepatuhan aktivitas dari perusahaan pembiayaan, oleh sebab itu OJK menerbitkan Peraturan Otoritas Jasa keuangan (POJK) No.35/POJK.05/2018 pada tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Selain peraturan tersebut, pada tahun 2011 Indonesia menggunakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30 yang mengadopsi *International Accounting Standard* (IAS) 17 per 1 Januari 2009 sebagai pedoman akuntansi dalam pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan informasi keuangan. Namun pada tahun 2017, PSAK 30 digantikan oleh PSAK 73 atas Sewa yang berlaku efektif 1 Januari 2020 yang mengadopsi *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 16, karena PSAK 30 dikritik tidak merepresentasikan transaksi sewa dengan tepat, sehingga tidak mampu memenuhi kebutuhan pengguna laporan keuangan (Laksana dan Sudradjat, 2019). Peralihan PSAK 30 atas Sewa menjadi PSAK 73 atas Sewa memberi dampak terhadap klasifikasi sewa operasi menjadi lebih ketat, karena harus memenuhi dua kriteria yaitu masa sewa berjangka pendek (kurang dari atau sama dengan 12 bulan), dan objek sewa bernilai rendah, apabila tidak memenuhi seluruh kriteria tersebut, maka secara langsung akan diakui sebagai sewa pembiayaan (Ahalik, 2019).

PSAK 73 memberikan kesempatan bagi entitas untuk melakukan penerapan secara dini. Namun berdasarkan analisis yang dilakukan oleh PricewaterhouseCoopers Indonesia (2019), mayoritas perusahaan Indonesia, terutama perusahaan jasa masih mencatat transaksi sewa dalam model sewa operasi (*operating lease*), dan masih enggan untuk menerapkan PSAK 73 atas Sewa secara dini. Alasan perusahaan sebagai pihak *lessee* enggan untuk menerapkan model sewa pembiayaan (*finance lease*), karena model sewa pembiayaan dapat mengakibatkan laporan keuangan perusahaan terlihat buruk dari sisi kinerja keuangan (Morales-Díaz dan Zamora-Ramírez, 2018; Öztürk dan Serçemeli, 2016; Safitri, dkk., 2019; Laksana dan Sudradjat, 2019) Selain dapat mengakibatkan laporan keuangan perusahaan terlihat buruk, seperti yang dilansir oleh Indotelko (2019) penerapan PSAK 73 atas Sewa secara dini juga dapat menimbulkan potensi keterlambatan penerbitan laporan keuangan akibat dari proses penyesuaian yang dilakukan, seperti yang terjadi pada PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk yang merupakan perusahaan jasa yang telah menerapkan PSAK 73 atas Sewa secara dini. Laporan keuangan tahunan PT. Telekomunikasi Indonesia menjadi terlambat diterbitkan, karena perusahaan harus melihat dan mencocokkan satu per satu seluruh kontrak untuk setiap unit perusahaan.

Data perkembangan ekonomi Indonesia menurut Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia (2020), tahun 2019 menunjukkan bahwa perusahaan sektor jasa adalah salah satu dari jenis perusahaan yang paling banyak di Indonesia serta penyumbang tertinggi bagi perekonomian di Indonesia, disamping itu hasil penelitian Safitri, dkk. (2019) mengungkapkan bahwa perusahaan jasa adalah jenis perusahaan yang berdampak signifikan atas penerapan PSAK 73. Berdasarkan fenomena tersebut, maka perlu dilakukan penelitian mengenai penerapan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan pada perusahaan jasa di Indonesia. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan

dengan tujuan untuk menganalisis dampak penerapan PSAK 73 atas sewa terhadap kinerja keuangan pada perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019.

Sewa

Kamus Besar Bahasa Indonesia. (online) mendefinisikan sewa sebagai suatu kegiatan menggunakan atau meminjam sesuatu dengan membayar uang; boleh digunakan setelah membayar dengan uang. Kieso, Weygandt, dan Warfield (2018:1680) menjelaskan bahwa sewa adalah kontrak atau bagian dari kontrak yang menyampaikan hak untuk mentransfer kepemilikan atau mengendalikan penggunaan atas aset tetap yang teridentifikasi dalam suatu periode waktu. Subramanyam (2014:145) mengatakan bahwa sewa adalah kontrak kesepakatan antara *lessor* (pemilik) dan *lessee* (penyewa), dimana kontrak kesepakatan ini akan memberi hak kepada penyewa untuk memanfaatkan aset selama masa sewa. Berdasarkan pengertian dari berbagai sumber tersebut dapat disimpulkan bahwa sewa adalah suatu kegiatan yang didasari oleh perjanjian kontrak, melibatkan dua pihak yaitu *lessor* (pesewa atau pemilik) dan *lessee* (penyewa atau pengguna), dimana pihak *lessee* akan memperoleh hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama masa sewa sesuai kontrak, dengan imbal balik pihak *lessor* akan memperoleh pembayaran uang dari pihak *lessee*.

Menurut Stice dan Skousen (2014: 905) terdapat beberapa keuntungan sewa baik bagi pihak *lessor* maupun *lessee*, yaitu: tidak ada uang muka, fleksibilitas, hubungan bisnis yang berkelanjutan, dan terdapat kepastian. Selain memberikan keuntungan, sewa juga memiliki beberapa kelemahan dalam pelaksanaannya. Beberapa kelemahan sewa adalah: beban bunga yang tinggi, biaya marjin yang tinggi, dan prosedur eksekusi sewa macet yang sulit (Elyviana, 2010: 47-48)

a. Sewa Menurut PSAK 30

Ikatan Akuntan Indonesia PSAK 30 (2018) mengatakan bahwa sewa adalah suatu perjanjian pesewa dan penyewa, dimana pesewa memberikan wewenang kepada penyewa dalam memanfaatkan aset selama periode yang disepakati, dengan imbalan penyewa memberikan pembayaran kepada pesewa. PSAK 30 menganut basis akuntansi ganda, karena mengklasifikasi jenis sewa ke dalam dua jenis sewa yaitu sewa pembiayaan (*finance lease*) dan sewa operasi (*operating lease*). Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila transaksi sewa mengalihkan secara substansial seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi apabila transaksi sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset, dimana arus kas transaksi sewa yang digunakan untuk pembayaran sewa diakui sebagai beban pada setiap periode akuntansi, dasar perhitungan yang dilakukan adalah garis lurus selama periode sewa, kecuali terdapat dasar lain yang bisa lebih menunjukkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati.

b. Sewa Menurut PSAK 73

Draf Eks atas Sewa disahkan oleh DSAK IAI pada tanggal 18 September 2017, yang berlaku efektif 1 Januari 2020. PSAK 73 atas Sewa diperkenankan untuk diterapkan secara dini bagi perusahaan yang telah menerapkan PSAK 72 atas Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK 73 atas Sewa memiliki tujuan untuk memastikan pihak *lessee* (penyewa) dan pihak *lessor* (pesewa) dapat menyediakan informasi yang relevan sesuai dengan kondisi yang sesungguhnya mengenai transaksi sewa. Informasi yang relevan mengenai transaksi sewa, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan pengguna laporan keuangan dalam mengukur dampak sewa terhadap laporan keuangan perusahaan, baik laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, maupun laporan arus kas perusahaan.

PSAK 73 atas Sewa menggunakan model akuntansi tunggal bagi pihak *lessee* dengan hanya mengklasifikasikan sewa ke dalam sewa pembiayaan (*finance lease*), kecuali bagi aset yang pendasarannya bernilai rendah. Namun, pada pihak *lessor* (pesewa) standar akuntansi yang digunakan secara substansial melanjutkan PSAK 30 atas Sewa yaitu basis akuntansi ganda, dimana sewa dapat diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Kinerja Keuangan (Rasio Solvabilitas dan Rasio Profitabilitas)

Subramanyam (2014) mengatakan bahwa solvabilitas adalah suatu rasio yang mengacu pada penilaian dan analisis kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban keuangan jangka panjangnya. Kasmir (2016) solvabilitas adalah rasio yang mengukur seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat ditarik dua kata kunci yang dapat mendefinisikan solvabilitas yaitu kemampuan keuangan perusahaan dan menyelesaikan kewajiban perusahaan, sehingga dapat disimpulkan bahwa solvabilitas adalah kemampuan keuangan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka panjang perusahaan saat jatuh tempo.

Penelitian ini menggunakan rasio DER dan DAR untuk mewakili perhitungan rasio solvabilitas, karena rasio DER dan DAR merupakan rasio yang relevan dan dapat mencerminkan perubahan secara menyeluruh atas penerapan PSAK 73 pada laporan keuangan dari perspektif tiga akun utama yaitu aset, kewajiban, dan ekuitas. *Debt to Equity Ratio* (DER) berfungsi untuk mengukur nilai kewajiban yang digunakan dalam proses operasional perusahaan dibandingkan dengan nilai ekuitas yang dimilikinya. Semakin rendah total *debt to equity* maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam melunasi total kewajibannya. Rumus untuk menghitung DER adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Shareholders' Equity}}$$

Debt to Asset Ratio (DAR) adalah rasio yang digunakan untuk menghitung perbandingan antara total kewajiban terhadap total aset. Hasil perhitungan DAR memberikan informasi mengenai berapa jumlah aset atau pengolahan aset yang dibiayai dan dipengaruhi oleh kewajiban. Rumus untuk menghitung DAR adalah sebagai berikut:

$$DAR = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Assets}}$$

Subramanyam (2014) mengatakan bahwa profitabilitas adalah suatu ukuran yang digunakan untuk menganalisis dan mengevaluasi tingkat pengembalian atau *return* atas investasi suatu perusahaan. Safitri, dkk. (2019) mengatakan bahwa rasio profitabilitas adalah suatu ukuran yang digunakan untuk menilai efektivitas kinerja manajemen melalui jumlah laba yang dihasilkan oleh perusahaan pada setiap periode. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah suatu pengukuran untuk mengevaluasi efektivitas kinerja manajemen atas tingkat pengembalian investasi, dimana laba yang dihasilkan dari kegiatan bisnis perusahaan merupakan acuan dalam perhitungan.

Penelitian ini menggunakan rasio ROA dan ROE untuk mewakili perhitungan rasio profitabilitas. Alasan penggunaan rasio tersebut adalah karena rasio ROA dan ROE merupakan rasio yang relevan untuk mencerminkan perubahan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, baik dari perspektif internal maupun eksternal perusahaan, serta melalui perbandingan aset dan ekuitas perusahaan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73. *Return On Asset Ratio* (ROA) berfungsi untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui penggunaan total aset yang ada setelah biaya-biaya modal dikeluarkan dari analisis (secara internal). Semakin tinggi *return on assets* (ROA) maka semakin baik kinerja perusahaan. Rumus untuk menghitung ROA adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Assets}}$$

Return On Equity Ratio (ROE) berfungsi untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan dana yang disetor oleh pemegang saham atau investor (secara eksternal). Semakin tinggi nilai *return on common equity* (ROE), maka semakin baik kinerja perusahaan dalam memanfaatkan ekuitas untuk menghasilkan laba atau keuntungan bagi perusahaan. Rumus untuk menghitung ROE adalah sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Shareholders' Equity}}$$

METODE

Populasi penelitian ialah seluruh perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019, yaitu sebanyak 375 perusahaan. Metode pemilihan sampel dilakukan dengan *purposive sampling* yang menghasilkan 75 perusahaan sebagai sampel penelitian, dengan kriteria perusahaan jasa yang berperan sebagai *lessee* (penyewa), menerapkan sewa operasi (PSAK 30) kecuali sewa jangka pendek dan sewa yang aset pendasarannya bernilai rendah secara absolut, serta menggunakan mata uang rupiah. Penelitian menggunakan jenis data kuantitatif yang diperoleh melalui laporan keuangan perusahaan jasa tahun 2019. Sumber data diperoleh melalui *website* BEI (www.idx.co.id) dan *website* masing-masing perusahaan jasa.

Metode analisis data adalah deskriptif kuantitatif dengan menggunakan metode kapitalisasi konstruktif sewa yang dikembangkan oleh Imhoff, E. A., Lipe, R. C (1997) dan dimodifikasikan oleh Öztürk dan Serçemeli (2016). Metode kapitalisasi konstruktif adalah metode yang digunakan untuk mengubah sewa operasi menjadi sewa pembiayaan melalui kapitalisasi sewa, sehingga dapat diperoleh aset hak-guna dan kewajiban yang tidak tercatat dari perjanjian atau kontrak sewa operasi. Tahapan metode kapitalisasi konstruktif adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan kondisi perusahaan jasa lessee yang menggunakan sewa operasi sesuai PSAK 30 atas Sewa sebelum penerapan PSAK 73 atas Sewa.
2. Restatement Laporan Keuangan dan Rasio Keuangan, dengan tahapan sebagai berikut:
 - a) Menghitung *present value* (nilai kini) dari pembayaran sewa operasi masa depan.
 - b) Menentukan pembayaran minimum sewa (*minimum lease payment-MLP*).
 - c) Menghitung nilai aset hak-guna yang baru dan kewajiban dari kontrak atau perjanjian sewa.
 - d) Menghitung *tax deductions*.
 - e) Menghitung nilai ekuitas.
 - f) Menghitung nilai beban operasional, beban bunga, dan laba bersih.
 - g) Kapitalisasi nilai aset dan kewajiban dalam laporan keuangan perusahaan tahun 2019.
 - h) Menghitung rasio solvabilitas (DAR dan DER) dan rasio profitabilitas (ROA dan ROE).
3. Analisis Kinerja Keuangan, dengan tahapan sebagai berikut:
 - a) Membandingkan aset, liabilitas, ekuitas, beban operasional, beban bunga, dan laba bersih sebelum dan setelah kapitalisasi konstruktif sewa tahun 2019 yang dikelompokkan menjadi 4 sub sektor industri jasa.
 - b) Membandingkan rasio solvabilitas (DAR dan DER) dan rasio profitabilitas (ROA dan ROE) sebelum dan sesudah kapitalisasi konstruktif sewa tahun 2019 yang dikelompokkan menjadi 4 sub sektor industri jasa.
 - c) Menganalisis perbedaan aset, liabilitas, ekuitas, beban operasional, beban bunga, dan laba bersih sebelum dan sesudah kapitalisasi konstruktif sewa tahun 2019 yang dikelompokkan menjadi 4 sub sektor industri jasa.
 - d) Menganalisis perbedaan rasio solvabilitas (DAR dan DER) dan rasio profitabilitas (ROA dan ROE) sebelum dan sesudah kapitalisasi konstruktif sewa tahun 2019 yang dikelompokkan menjadi 4 sub sektor industri jasa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Perusahaan Lessee Sewa Operasi (PSAK 30)

PSAK 30 atas Sewa menjelaskan bahwa model sewa operasi tidak mengakui adanya transfer risiko dan manfaat dari kepemilikan aset *lessor* kepada *lessee* (Sandi, Sanjaya, dan Firmansyah, 2020). Tidak mengakui perpindahan risiko dan manfaat dari aset yang disewakan membuat PSAK 30 atas Sewa tidak mensyaratkan pihak *lessee* untuk mengakui aset dan liabilitas atas transaksi sewa operasi. Walaupun pihak *lessee* tidak mengakui aset dan liabilitas pada laporan posisi keuangan, namun kontrak sewa operasi tetap disajikan dan dijelaskan pada catatan atas laporan keuangan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2018b). Kontrak sewa operasi yang disajikan dalam catatan atas laporan keuangan (CALK) adalah penjelasan mengenai pembayaran minimum sewa operasi (*Minimum Lease Payment-MLP*).

MLP atas sewa operasi yang disajikan pada CALK menunjukkan bahwa adanya kontrak yang membuat pihak *lessee* memiliki kendali atas kontrak tersebut. Pengakuan atas kontrak sewa, yang menunjukkan bahwa pihak *lessee* memiliki kendali atas kontrak tersebut pada umumnya, membuat pihak penyewa (*lessee*) memiliki kewajiban untuk memenuhi imbalan dan mengakui aset yang menjadi dasar kesepakatan atas kontrak sewa tersebut, namun seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa PSAK 30 atas Sewa tidak mensyaratkan pihak *lessee* untuk mengakui aset dan liabilitas atas kontrak sewa tersebut, sehingga pihak *lessee* tidak mengakui beban depresiasi atas aset yang disewakan, dan beban bunga atas liabilitas sewa. Namun apabila ditelaah kembali dan dibandingkan dengan Ikatan Akuntan Indonesia Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan (KKPK) SAK (2018), pengakuan kontrak sewa mengindikasikan bahwa sudah adanya aset dan kewajiban yang harus diakui perusahaan. Oleh karena itu PSAK 30 atas Sewa menunjukkan kelemahan bahwa tidak mampu merepresentasikan kondisi perusahaan yang sebenarnya.

Pemenuhan imbalan atas kontrak sewa operasi berdasarkan PSAK 30 atas Sewa diakui dan dicatat oleh pihak *lessee* sebagai beban sewa dalam beban operasi untuk setiap periode (Ahalik, 2019). Pemenuhan imbalan atas kontrak sewa yang diakui sebagai beban operasi untuk setiap periode, menunjukkan bahwa adanya pembayaran cicilan sewa yang mempengaruhi arus kas keluar perusahaan secara langsung. Pembayaran cicilan sewa yang diakui dalam bentuk beban operasi, membuat arus kas keluar pihak *lessee* menjadi lebih stabil untuk setiap periodenya. Selain mempengaruhi arus kas perusahaan *lessee*, pembayaran cicilan yang diakui dalam bentuk beban operasi, juga mempengaruhi laporan laba rugi, yaitu membuat laba atau rugi yang dihasilkan pihak *lessee* menjadi stabil (*income smoothing*). Hal ini karena beban sewa atas kontrak sewa operasi memiliki nilai yang telah diatur tetap untuk setiap periodenya, walaupun jika terdapat perubahan nilai, perubahan tersebut tidak fluktuatif, dan menyesuaikan kemampuan perusahaan lessee.

Present Value (Nilai Kini) Dari Sewa Operasi Perusahaan Jasa

Penerapan PSAK 73 atas Sewa mengharuskan perusahaan *lessee* (penyewa) yang sebelumnya mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi untuk melakukan penyesuaian, penyesuaian yang dilakukan berdasarkan prinsip retrospektif, perlu dilakukan perhitungan kembali. Perhitungan kembali atas penerapan PSAK 73 atas Sewa mensyaratkan penyewa untuk mengakui liabilitas sewa pada tanggal penerapan awal, dengan mengukur liabilitas sewa pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa.

Pengukuran liabilitas sewa pada nilai kini dimulai melalui deteksi liabilitas sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (*non-cancellable operating lease liabilities*) yang diperoleh melalui catatan atas laporan keuangan perusahaan. Setelah memperoleh informasi mengenai liabilitas sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (*non-cancellable operating lease liabilities*), jumlah atas liabilitas tersebut perlu diketahui untuk setiap tahun atau setiap periodenya yang merupakan nilai *minimum lease payment* untuk setiap tahun atau setiap periodenya, kemudian perhitungan nilai kini dilakukan menggunakan *present value factor* (Öztürk dan Serçemeli, 2016). Perhitungan *present value factor* menggunakan rumus n , dimana "i" adalah tingkat suku bunga pinjaman inkremental penyewa, dan "n" adalah periode atas kewajiban sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan.

Penggunaan tingkat suku bunga pinjaman inkremental penyewa sesuai dengan PSAK 73 atas Sewa paragraf C08 (IAI, 2018). Namun menurut Öztürk dan Serçemeli (2016) apabila tingkat suku bunga pinjaman inkremental penyewa tidak dapat dideteksi, maka tingkat suku bunga yang digunakan, dianggap sebesar 10%. Tingkat suku bunga yang serupa juga telah digunakan pada penelitian sebelumnya (Öztürk dan Serçemeli, 2016; Laksana dan Sudradjat, 2019; Safitri, dkk., 2019). Perihal periode atas liabilitas sewa operasi berdasarkan PSAK 73 atas Sewa paragraf C10, penyewa diberikan kewenangan untuk tidak menerapkan PSAK 73 atas Sewa paragraf C08, yaitu perhitungan kembali atas sewa operasi yang berakhir dalam 12 bulan dari tanggal penerapan awal (IAI, 2018). Namun penelitian ini menggunakan asumsi bahwa penyewa tetap melakukan perhitungan kembali untuk sewa operasi yang berakhir dalam 12 bulan dari tanggal penerapan awal, dan aset pendasaran atas sewa operasi tidak bernilai rendah secara absolut, tanpa memperhatikan materialitas. Batas aset pendasaran bernilai rendah adalah di bawah atau sama dengan US\$5.000 sesuai dengan IFRS 16 (IASB, 2016). US\$5.000 apabila dirupiahkan dengan kurs saat ini adalah sebesar Rp70.965.000. Sehingga sewa operasi yang aset pendasarannya di atas Rp70.965.000 walaupun berakhir dalam 12 bulan, tetap dilakukan perhitungan kembali, dan “n” yang digunakan adalah 1 tahun.

Penjelasan perolehan nilai kini dari *minimum lease payment* (MLP), diwakilkan dari perhitungan PT Sarana Menara Nusantara Tbk yang memiliki *non-cancellable operating lease liabilities* atau total *minimum lease payment* (MLP) adalah sebesar Rp42.252.452.000.000 dengan informasi keuangan sebagai berikut:

Tabel 1. Informasi Keuangan PT Sarana Menara Nusantara Tbk

Tahun	Minimum Lease Payment (MLP)	Total MLP	Tingkat Bunga (%)
< 1	5,293,964,000,000		
1 sampai 5	21,507,875,000,000	42,252,452,000,000	10
> 5	15,450,613,000,000		

Sumber: www.ptsmn.co.id (diolah)

MLP tahun 2020 diperoleh langsung dari informasi keuangan tabel 1., sebesar Rp5.293.964.000.000, sedangkan MLP dari tahun 2021 sampai 2025 adalah sebesar Rp4.301.575.000.000 diperoleh dari perhitungan . Informasi keuangan yang disajikan pada tabel 1., belum memberikan informasi masa sewa keseluruhan perusahaan, sehingga MLP periode sewa di atas 5 tahun (> 5) akan mengikuti jumlah MLP tahun 2025 sampai diperoleh total MLP sebesar Rp15,450,613,000,000. Perhitungan MLP untuk periode di atas 5 tahun tersebut, memperoleh jumlah “n” adalah sebesar 10 tahun, dengan MLP tahun 2026 sampai 2028 adalah sebesar Rp4.301.575.000.000, sedangkan MLP tahun 2029 adalah sebesar Rp2.545.888.000.000.

Setelah mengetahui MLP untuk setiap tahun atau setiap periode, maka dapat dilakukan perhitungan nilai kini menggunakan *present value factor* (PVF). PVF tahun 2020 adalah sebesar 0.90909 diperoleh dari ₁, kemudian PVF tahun 2021 adalah sebesar 0.82645 diperoleh dari ₂, rumus PVF tersebut dengan “i” sebesar 10% berlaku seterusnya sampai tahun 2029, dengan “n” mengikuti periode berjalan, sehingga PVF tahun 2029 adalah sebesar 0.38554 diperoleh dari ₁₀, dengan “n” adalah 10 tahun yang menunjukkan masa sewa perusahaan. PVF kemudian dikalikan dengan MLP untuk setiap periodenya, sehingga diperoleh total *present value* MLP atau total *non-cancellable operating lease liabilities* PT Sarana Menara Nusantara Tbk adalah sebesar Rp26.656.594.724.714,80.

Total nilai kini dari *non-cancellable operating lease liabilities* untuk masing-masing perusahaan jasa merupakan saldo *off-balance sheet* liabilitas sewa. Setelah *off-balance sheet* liabilitas sewa terdeteksi, maka perlu dilakukan perhitungan untuk mencari saldo *off-balance sheet* atas aset hak-guna

(Öztürk dan Serçemeli, 2016). Perhitungan *off-balance sheet* liabilitas sewa dan aset hak-guna, digunakan bagi proses kapitalisasi konstruktif untuk menghasilkan saldo liabilitas dan aset yang baru.

Perubahan Laporan Keuangan Perusahaan Jasa

Perhitungan *off-balance sheet* aset hak-guna dipengaruhi oleh arus kas, tingkat suku bunga, dan sisa siklus hidup sewa. Hubungan antara *off-balance sheet* liabilitas sewa dengan *off-balance sheet* aset hak-guna dalam jangka waktu tertentu pada penelitian ini mengikuti metode perhitungan yang disarankan oleh Imhoff (1997) yang dikembangkan oleh Öztürk dan Serçemeli (2016), untuk estimasi *off-balance sheet* aset hak-guna.

Rasio yang menunjukkan hubungan antara *off-balance sheet* liabilitas sewa dengan *off-balance sheet* aset hak-guna adalah sebagai berikut:

$$\frac{PVA}{PVL} = \frac{RL}{TL} \times \frac{PVA_{(i,TL)}}{PVA_{(i,RL)}}$$

$$\frac{PVA}{PVL} = \frac{(10 - (10 \times 50\%))}{10} \times \frac{1 - (1 + 10\%)^{-10}}{1 - (1 + 10\%)^{-5}}$$

Dimana:

PVA : Nilai kini dari *off-balance sheet* aset hak-guna

PVL : Nilai kini dari *off-balance sheet* kewajiban sewa

RL : Sisa siklus hidup sewa (TL – (TL x % siklus hidup aset yang sudah digunakan))

TL : Total siklus hidup sewa

PVAF : *Present value of annuity factor* $(1 - (1 + i)^{-n})$

Perhitungan dari rasio hubungan antara *off-balance sheet* liabilitas sewa dengan *off-balance sheet* aset hak-guna di atas, dalam penelitian ini menggunakan beberapa asumsi yaitu: metode garis lurus digunakan bagi depresiasi aset; penggunaan leasing meningkatkan aset dan liabilitas perusahaan; *off-balance sheet* aset hak-guna disewakan dan *off-balance sheet* liabilitas sewa sama dengan 0 saat pembayaran sewa selesai; dan 50% untuk nilai siklus hidup aset yang sudah digunakan (Öztürk dan Serçemeli, 2016).

Saldo *off-balance sheet* liabilitas sewa operasi yang berasal dari nilai kini *non-cancellable lease liabilities*, adalah lebih tinggi dari saldo *off-balance sheet* aset hak-guna, karena sebagian besar pembayaran awal sewa terdiri dari pembayaran untuk bunga, dan minoritas pembayaran terdiri dari pembayaran untuk modal. Hal ini akan mengakibatkan nilai buku dari aset hak-guna menjadi lebih kecil dibandingkan nilai buku dari liabilitas sewa, karena pengurangan depresiasi akan menurunkan nilai aset pada rasio yang lebih tinggi dibandingkan pengurangan pada kapitalisasi liabilitas (Imhoff, 1991; dalam Öztürk dan Serçemeli, 2016).

Perhitungan atas *tax deduction* pada penelitian ini menggunakan 25% sebagai tarif pajak penghasilan badan. Tarif pajak penghasilan badan 25% tersebut dikenakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008. Saldo *tax deduction* diperoleh melalui pengurangan *off-balance sheet* liabilitas sewa dengan *off-balance sheet* aset hak-guna, kemudian hasil pengurangan tersebut dikali dengan tarif 25% atas pajak penghasilan badan. Hasil perhitungan *tax deduction* akan mengurangi saldo *off-balance sheet* liabilitas sewa, sehingga diperoleh liabilitas bersih yang akan dikapitalisasi ke total liabilitas yang tercatat di laporan keuangan berdasarkan PSAK 30. Sedangkan saldo *off-balance sheet* aset hak-guna berdasarkan perhitungan rasio, akan dikapitalisasi ke total aset yang tercatat di laporan keuangan berdasarkan PSAK 30.

Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Laporan Keuangan Perusahaan Jasa

Tabel 2. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Laporan Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Finance*

	Sebelum Kapitalisasi (PSAK 30)	Kapitalisasi	Setelah Kapitalisasi (PSAK 73)	Perubahan (%)
Aset	31,219,241,809,300	42,759,902,868.89	31,262,037,712,168.70	0.51
Liabilitas	25,269,917,140.20	51,693,336,958.52	25,321,610,634,098.70	1.05
Ekuitas	5,949,324,512,159.67	(8,897,434,089.63)	5,940,427,078,070.03	(0.15)
Beban Operasional	992,913,227,040.83	(15,034,089,391.37)	977,879,137,649.46	(2.23)
Beban Bunga	775,499,680,542.42	5,170,045,632.12	780,669,726,174.54	0.45
Laba Bersih	401,432,599,347.67		412,295,643,106.92	2.45

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Tabel 3. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Laporan Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Infrastructure, Utilities, and Transportation*

	Sebelum Kapitalisasi (PSAK 30)	Kapitalisasi	Setelah Kapitalisasi (PSAK 73)	Perubahan (%)
Aset	6,402,687,673,408	2,422,666,074,709.25	8,825,353,748,117.42	25.82
Liabilitas	4,045,112,291,521.50	2,807,910,275,759.27	6,853,022,567,280.77	59.17
Ekuitas	2,357,575,381,886.67	(385,244,201,050.02)	1,972,331,180,836.65	(16.94)
Beban Operasional	1,229,989,745,294.06	(457,292,812,937.88)	772,696,932,356.18	(2.08)
Beban Bunga	110,854,860,069.83	265,536,275,847.35	376,391,135,917.18	2.73
Laba Bersih	182,463,880,731.35		364,104,136,743.64	65.41

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Tabel 4. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Laporan Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property, Real Estate, and Building Construction*

	Sebelum Kapitalisasi (PSAK 30)	Kapitalisasi	Setelah Kapitalisasi (PSAK 73)	Perubahan (%)
Aset	20,880,371,385,137	306,190,339,610.01	21,186,561,724,746.50	3.50
Liabilitas	10,776,272,076,819.80	496,250,612,012.61	11,272,522,688,832.40	13.20
Ekuitas	10,104,099,308,316.70	(73,201,411,347.96)	10,030,897,896,968.70	(1.05)
Beban Operasional	834,960,045,335.15	(124,507,443,067.03)	710,452,602,268.12	(0.40)
Beban Bunga	345,656,974,571.00	52,914,425,884.70	398,571,400,455.70	0.50
Laba Bersih	373,904,649,415.77		445,497,666,598.10	19.15

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Tabel 5. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Laporan Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Trade, Service, and Investment*

	Sebelum Kapitalisasi (PSAK 30)	Kapitalisasi	Setelah Kapitalisasi (PSAK 73)	Perubahan (%)
Aset	8,045,952,567,397	153,543,466,309.01	8,199,496,033,706.42	3.62
Liabilitas	4,331,955,799,841.28	170,461,670,267.93	4,502,417,470,109.21	14.09
Ekuitas	3,713,996,767,556.12	(16,918,203,958.92)	3,697,078,563,597.21	(1.51)
Beban Operasional	1,126,137,595,974.31	(41,742,678,770.62)	1,084,394,917,203.69	(0.01)
Beban Bunga	155,867,812,690.16	15,454,675,625.26	171,322,488,315.42	2.18
Laba Bersih	312,226,239,114.50		338,514,242,259.86	8.42

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Pada tabel 2., sampai dengan tabel 5., setiap sub sektor industri perusahaan jasa mengalami peningkatan pada aset dan liabilitas, namun mengalami penurunan pada ekuitas perusahaan. Peningkatan pada aset dan liabilitas setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa menunjukkan bahwa pada awal masa sewa operasi menurut PSAK 30 atas Sewa, perusahaan *lessee* tidak mengakui aset yang disewakan dan liabilitas sewa, dan mencatatnya sebagai beban sewa untuk setiap periode sewa. Sebaliknya penerapan PSAK 73 atas Sewa mensyaratkan perusahaan *lessee* untuk mengakui aset hak-guna pada awal masa sewa pembiayaan.

Pengakuan aset hak-guna pada sewa pembiayaan didasarkan pada asumsi bahwa, kontrak sewa (*lease*) mengakibatkan perpindahan manfaat dan risiko atas aset objek sewa dari pihak *lessor* ke pihak *lessee*. Perpindahan manfaat dan risiko mensyaratkan pihak *lessee* untuk mengakui aset hak-guna dalam laporan keuangan. Hal ini juga didukung oleh pengertian aset berdasarkan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan (KKPK) SAK yang mendefinisikan aset sebagai sumber daya ekonomik yang dikendalikan oleh entitas akibat peristiwa masa lalu, dan memiliki potensi untuk menghasilkan manfaat ekonomik (IAI, 2018).

Pengakuan liabilitas sewa sebagai akibat dari perubahan sewa operasi menjadi sewa pembiayaan, didukung oleh definisi liabilitas berdasarkan KKPK SAK. Liabilitas didefinisikan sebagai kewajiban kini entitas untuk mengalihkan sumber daya ekonomik, sebagai akibat dari peristiwa masa lalu (IAI, 2018). Sumber daya ekonomik entitas yang dimaksud adalah aset perusahaan, sehingga apabila aset perusahaan diakui, dalam hal ini adalah aset hak-guna, maka kewajiban atas sewa sebagai pengalihan aset hak-guna perusahaan, juga harus diakui dan dilaporkan dalam laporan keuangan perusahaan. Pengalihan atas aset hak-guna tersebut berawal dari persetujuan antara pihak *lessor* dan *lessee* dalam kontrak sewa (*lease*) yang dilakukan pada awal masa sewa, sehingga pengakuan atas aset hak-guna yang diikuti oleh liabilitas sewa merupakan akibat dari “peristiwa masa lalu”.

Ekuitas mengalami penurunan. Penurunan ini berasal dari perubahan sewa operasi menjadi sewa pembiayaan yang mengakibatkan munculnya nilai negatif pada kapitalisasi ekuitas. Nilai negatif pada kapitalisasi ekuitas tersebut mengurangi nilai ekuitas yang tercatat sebelum kapitalisasi, sehingga setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa, nilai ekuitas mengalami penurunan. Nilai negatif pada kapitalisasi ekuitas disebabkan karena munculnya tambahan biaya sewa yang dibebankan dalam liabilitas sewa, dan seluruh tambahan biaya sewa tersebut dikenakan tarif pajak penghasilan badan. Tambahan biaya sewa yang dikenakan tarif pajak penghasilan badan tersebut memunculkan nilai *tax deduction*, sehingga nilai kapitalisasi ekuitas menjadi negatif dan terjadi penurunan pada nilai ekuitas setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa.

Beban operasional bagi keempat sub sektor industri jasa mengalami perubahan. Perubahan pada beban operasional menunjukkan adanya penurunan, yang terjadi karena perbandingan nilai beban sewa operasi yang dihapuskan lebih tinggi dibandingkan penambahan beban penyusutan *off-balance sheet* aset. Berbeda dengan beban operasional, beban bunga keempat sub sektor industri jasa mengalami peningkatan. Peningkatan pada beban bunga karena adanya peningkatan liabilitas sewa, sehingga bunga yang melekat pada liabilitas, dan akan dibebankan setiap periodenya menjadi lebih tinggi. Penurunan pada beban operasional dan peningkatan pada beban bunga, mengakibatkan laba bersih perusahaan mengalami peningkatan. Peningkatan pada laba bersih perusahaan setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa diperoleh dari peningkatan beban penyusutan dan beban bunga yang tidak sebanding dengan pengurangan atau penghapusan beban sewa operasi perusahaan.

Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa

Tabel 6. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Finance*

	PSAK 30 (%)	PSAK 73 (%)	Perbedaan (%)
DAR	67.7750	68.0252	0.5325
DER	344.0822	346.8015	1.2071
ROA	1.5693	1.6208	0.0515
ROE	2.8963	3.1590	0.2627

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Tabel 7. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Infrastructure, Utilities, and Transportation*

	PSAK 30 (%)	PSAK 73 (%)	Perbedaan (%)
DAR	47.5978	56.4170	24.6329
DER	121.1205	261.4284	88.3246
ROA	4.6347	5.6735	18.5776
ROE	8.7376	18.1036	5.4177

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Tabel 8. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property, Real Estate, and Building Construction*

	PSAK 30 (%)	PSAK 73 (%)	Perbedaan (%)
DAR	42.3231	44.6283	8.5920
DER	89.3192	98.4519	14.8202
ROA	1.9113	4.6465	2.7352
ROE	4.1247	23.1761	19.0514

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Tabel 9. Rangkuman Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Sub Sektor *Trade, Service, and Investment*

	PSAK 30 (%)	PSAK 73 (%)	Perbedaan (%)
DAR	54.9619	56.9581	9.8283
DER	74.5117	98.5134	16.6936
ROA	(11.7879)	(11.2707)	0.5172
ROE	(27.1879)	(27.5209)	(0.3330)

Sumber: Laporan Keuangan 2019 (diolah)

Data dari tabel 6 sampai tabel 9 menunjukkan bahwa rasio DER mengalami peningkatan yang signifikan. Rasio DER berfungsi untuk mengukur nilai kewajiban yang digunakan dalam proses operasional perusahaan dibandingkan dengan nilai ekuitas yang dimilikinya. Peningkatan rasio DER memberikan informasi bahwa kegiatan operasional baik sub sektor *finance*; sub sektor *infrastructure, utilities, and transportation*; sub sektor *property, real estate, and building construction*; dan sub sektor *trade, service, and investment* setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa lebih banyak didanai oleh hutang, dan dilihat dari perspektif kemampuan perusahaan, apabila perusahaan jasa menerapkan PSAK 73 atas Sewa, adanya penurunan kemampuan dalam melunasi total kewajiban perusahaan. Hal ini mengungkapkan bahwa semakin tinggi pula risiko yang ada pada perusahaan. Sehingga dari sisi rasio DER dapat disimpulkan bahwa penerapan PSAK 73 atas Sewa membuat laporan keuangan perusahaan jasa terlihat lebih buruk dibandingkan, saat laporan keuangan perusahaan jasa menggunakan PSAK 30 atas Sewa.

Data dari tabel 6 sampai tabel 9 menunjukkan bahwa rasio DAR mengalami peningkatan. Rasio DAR adalah rasio yang digunakan untuk menghitung perbandingan antara total kewajiban dengan total aset. Hasil perhitungan DAR memberikan informasi mengenai berapa jumlah aset atau pengolahan aset yang dibiayai dan dipengaruhi oleh kewajiban. Semakin rendah rasio DAR maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam mengelola aset dari sumber pendanaan yang tidak berisiko. Peningkatan pada rasio DAR adalah akibat dari liabilitas dan aset perusahaan jasa yang meningkat secara bersamaan akibat kapitalisasi. Peningkatan rasio DAR memberikan informasi bahwa, aset dari keempat sub sektor industri jasa banyak didanai dan dipengaruhi oleh hutang. Nilai rasio DAR menunjukkan bahwa hampir lebih dari setengah aset perusahaan dibiayai dengan cara yang berisiko, dan risiko akan meningkat apabila perusahaan jasa menerapkan PSAK 73 atas Sewa. Sehingga dari sisi rasio DAR dapat disimpulkan bahwa penerapan PSAK 73 atas Sewa membuat laporan keuangan perusahaan jasa terlihat lebih buruk dibandingkan, saat laporan keuangan perusahaan jasa menggunakan PSAK 30 atas Sewa.

Informasi dari perspektif rasio profitabilitas tabel 6, tabel 7, dan tabel 8, menunjukkan bahwa rasio ROE mengalami peningkatan, kecuali perhitungan pada tabel 9. Peningkatan pada rasio ROE berasal dari penurunan nilai ekuitas setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa akibat kapitalisasi, yang diikuti dengan peningkatan pada laba bersih. Peningkatan laba bersih terjadi karena, pada saat perubahan sewa operasi ke sewa pembiayaan, beban sewa operasi tidak dicatat pada laporan laba rugi, namun akan diakui beban penyusutan atas aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

Rasio ROE berfungsi untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan dana yang disetor oleh pemegang saham atau investor (secara eksternal). Semakin tinggi nilai rasio ROE, maka semakin baik kinerja perusahaan dalam memanfaatkan ekuitas untuk menghasilkan laba atau keuntungan bagi perusahaan. Peningkatan rasio ROE setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa, menunjukkan bahwa adanya peningkatan pada kemampuan perusahaan, sehingga perusahaan jasa terlihat

semakin baik dalam memanfaatkan dana yang disetor dari investor untuk menghasilkan laba perusahaan. Namun pada sub sektor *trade, service, and investment* ROE mengalami penurunan, sehingga apabila perusahaan jasa sub sektor *trade, service, and investment* menerapkan PSAK 73 atas Sewa, laporan keuangan perusahaan terlihat buruk.

Rasio ROA pada tabel 6 sampai 9, mengalami peningkatan. Peningkatan rasio ROA adalah berasal dari peningkatan aset perusahaan, akibat dari kapitalisasi aset hak-guna yang diikuti oleh peningkatan pada laba bersih. ROA berfungsi untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui penggunaan total aset yang ada setelah biaya-biaya modal dikeluarkan dari analisis (secara internal). Semakin tinggi rasio ROA maka semakin baik kinerja perusahaan. Peningkatan pada rasio ROA memberikan informasi bahwa, kemampuan dari 75 perusahaan jasa sampel dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aset perusahaan mengalami peningkatan. Sehingga dari sisi rasio ROA dapat disimpulkan bahwa apabila perusahaan menerapkan PSAK 73 atas Sewa, maka kinerja perusahaan dari sisi laporan keuangan terlihat baik.

KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan adanya peningkatan pada rasio DAR, DER, ROA, dan ROE, kecuali bagi perusahaan jasa sub sektor *trade, service, and investment* yang mengalami penurunan pada rasio ROE. Perhitungan rasio DAR dan rasio DER sebelum dan setelah penerapan PSAK 73 atas Sewa, menunjukkan bahwa apabila perusahaan jasa menerapkan PSAK 73 atas Sewa, maka kinerja keuangan perusahaan jasa dapat terlihat buruk. Sedangkan jika dilihat dari rasio ROE dan rasio ROA, apabila perusahaan jasa menerapkan PSAK 73 atas Sewa, kinerja keuangan perusahaan jasa dapat terlihat baik, kecuali bagi perusahaan jasa sub sektor *trade, service, and investment*, karena mengalami penurunan. Namun peningkatan tersebut, sebenarnya belum dapat memberikan kepastiaan bahwa kinerja keuangan perusahaan baik, karena peningkatan laba bersih yang terjadi diakibatkan oleh penghapusan beban sewa operasi, bukan karena adanya peningkatan pendapatan perusahaan. Oleh sebab itu, jika dilihat secara keseluruhan rasio solvabilitas (DAR dan DER) dan rasio profitabilitas (ROA dan ROE), dampak penerapan PSAK 73 atas Sewa terhadap kinerja keuangan perusahaan jasa dapat terlihat buruk. Sehingga perusahaan jasa enggan menerapkan PSAK 73 atas Sewa secara dini.

Keterbatasan penelitian adalah hanya menggunakan satu jenis perusahaan yaitu perusahaan jasa yang terdaftar di BEI periode 2019 sebagai objek penelitian sehingga belum mewakili semua jenis perusahaan; Keterbatasan lainnya yaitu terdapat kesulitan dalam perolehan data tingkat suku bunga inkremental penyewa, sehingga tingkat suku bunga yang tidak terdeteksi dianggap 10%. Saran bagi penelitian selanjutnya adalah dapat menggunakan jenis industri yang lain, serta tidak hanya fokus pada satu jenis industri, serta dapat menggunakan analisis rasio yang lebih banyak, agar dampak penerapan PSAK 73 atas Sewa dapat dilihat lebih luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahalik. (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>
- Elyviana. (2010). *Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor Dengan Cara Leasing (Studi Kasus Cv. Karya Rejeki Motor Di Kota Semarang)*. Skripsi, Program Studi Akuntansi Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia). <http://eprints.undip.ac.id/24096/>
- IAI. (2020). *Draf Eksposur PSAK 73 Sewa*.

- Ikatan Akuntan Indonesia. (2018). *Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan (KKPK) SAK*. Jakarta: IAI.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2018). *Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK 30) Tentang Sewa*. Jakarta: IAI.
- Imhoff, E. A., Lipe, R. C., dan W. D. . (1997). Operating Leases: Income Effects Of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*, 11(2), 51–93. <https://www.proquest.com/scholarly-journals/operating-leases-income-effects-constructive/docview/208896121/se-2?accountid=201395>
- Indotelko. (2019). *Kisah Telkom Terapkan PSAK 71, 72, Dan 73*. <https://www.indotelko.com/read/1557446052/kisah-telkom-73>
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. [online]. *Kamus Versi Online Atau Daring (Dalam Jaringan)*. <https://kbbi.web.id/sewa>
- Kasmir. (2016). *Dasar-Dasar Perbankan (edisi revisi 2014)*. Jakarta: BAPPENAS.
- Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia. (2020). *Perkembangan Ekonomi Indonesia dan Dunia Triwulan IV 2019*.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2014). *Intermediate Accounting: IFRS Edition, 2nd Edition*. https://books.google.co.id/books?id=_KOqBAAAQBAJ
- Laksana, M. P., & Sudradjat, S. (2019). Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 Menjadi PSAK 73. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 7(3), 369–378. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v7i3.296>
- Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105–133. <https://doi.org/10.1080/17449480.2018.1433307>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Statistik Lembaga Pembiayaan 2019*. https://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/data-dan-statistik/lembaga_pem-biaya-an/Pages/Statistik-Lembaga-Pembiayaan-Periode-Desember2019.aspx
- Öztürk, M. (2016). Impact of New Standard “IFRS 16 Leases” on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, 7(4), 143–143. <https://doi.org/10.20409/berj.2016422344>
- PricewaterhouseCoopers. (2019). *Standar Akuntansi Baru PSAK 71, 72, dan 73 Berlaku 2020, Ini Perbedaannya*. <https://www.pwc.com/id/en/media-centre/pwc-in-news/2019/indonesian/standar-akuntansi-baru-berlaku-2020.html>
- Safitri, A., Lestari, U. P., & Nurhayati, I. (2019). Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Manufaktur, Pertambangan dan Jasa yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 955–964.
- Skousen, S. (2014). *Financial Statement Analysis (edisi ke-11)*. Mahon, OH: Cengage Learning.
- Subramanyam., K. . (2018). *Financial Statement Analysis (Edisi ke-11)*. In *New York: Mc Graw Hill Education*.