

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Teori Keagensi

Pada teori keagensi (*agency theory*) dijelaskan bahwa pada sebuah perusahaan terdapat dua pihak yang saling berinteraksi. Pihak-pihak tersebut adalah pemilik perusahaan dan manajemen perusahaan. Pemegang saham disebut sebagai prinsipal, sedangkan manajemen orang yang diberi kewenangan oleh pemegang saham untuk menjalankan perusahaan yang disebut agen. Perusahaan yang memisahkan fungsi pengelolaan dan kepemilikan akan rentan terhadap konflik keagenan (*agency conflict*) yang disebabkan karena masing-masing pihak mempunyai kepentingan yang saling bertentangan, yaitu berusaha mencapai kemakmurannya sendiri (Jensen dan Meckling, 1976).

Untuk meminimalkan konflik antara mereka, maka pemilik dan manajemen melakukan kesepakatan kontrak kerja dengan cara mengatur proporsi hak dan kewajiban masing-masing guna mencapai utilitas yang diharapkan menyatakan bahwa dalam kesepakatan tersebut diharapkan dapat memaksimalkan utilitas pemilik, dan dapat memuaskan serta menjamin manajemen untuk menerima *reward* atas hasil pengelolaan perusahaan. Adapun manfaat yang diterima oleh kedua belah pihak didasarkan atas kinerja perusahaan. Hubungan antara pemilik dan manajemen sangat tergantung pada penilaian pemilik tentang kinerja manajemen. Untuk itu, pemilik menuntut pengembalian atas investasi yang dipercayakan untuk dikelola oleh manajemen.

Oleh karenanya, manajemen harus memberikan pengembalian yang memuaskan kepada pemilik perusahaan, karena kinerja yang baik akan berpengaruh positif pada kompensasi yang diterima, dan sebaliknya kinerja yang buruk akan berpengaruh negatif.

2.1.2. Teori Signal

Menurut Sari dan Zuhrotun (2006), teori signal (*signalling theory*) menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal. Dorongan tersebut timbul karena adanya informasi asimetris antara perusahaan dengan pihak luar, dimana manajemen mengetahui informasi internal perusahaan yang relative lebih banyak dan lebih cepat dibandingkan pihak luar seperti investor dan kreditor.

Kurangnya informasi yang diperoleh pihak luar tentang perusahaan menyebabkan pihak luar melindungi diri dengan memberikan nilai rendah untuk perusahaan tersebut. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi informasi asimetris, salah satu caranya adalah dengan memberikan signal kepada pihak luar berupa informasi keuangan yang dapat dipercaya sehingga dapat mengurangi ketidakpastian mengenai prospek perusahaan pada masa yang akan datang. Laporan tentang kinerja perusahaan yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan.

Pada *signalling theory*, adapun motivasi manajemen menyajikan informasi keuangan diharapkan dapat memberikan signal kemakmuran kepada pemilik ataupun pemegang saham. Publikasi laporan keuangan tahunan yang disajikan oleh perusahaan akan dapat memberikan signal pertumbuhan deviden maupun perkembangan harga saham perusahaan (Kusuma, 2006). Laporan keuangan yang mencerminkan kinerja baik merupakan signal atau tanda bahwa perusahaan telah

beroperasi dengan baik. Signal baik akan direspon dengan baik pula oleh pihak luar, karena respon pasar sangat tergantung pada signal fundamental yang dikeluarkan perusahaan. Investor hanya akan menginvestasikan modalnya jika menilai perusahaan mampu memberikan nilai tambah atas modal yang diinvestasikan lebih besar dibandingkan jika menginvestasikan di tempat lain. Untuk itu, perhatian investor diarahkan pada kemampuan perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan.

Hubungan baik akan terus berlanjut jika pemilik ataupun investor puas dengan kinerja manajemen, dan penerima signal juga menafsirkan signal perusahaan sebagai signal yang positif. Hal ini jelas bahwa pengukuran kinerja keuangan perusahaan merupakan hal yang krusial dalam hubungan antara manajemen dengan pemilik ataupun investor.

2.1.3. Kinerja Keuangan

Kinerja adalah hasil kerja yang dicapai baik dari segi kualitas maupun kuantitas yang diperoleh. Menurut Tarsija (2020) kinerja keuangan perusahaan merupakan prestasi yang dicapai oleh perusahaan pada saat tertentu dengan menggunakan perhitungan berdasarkan tolak ukur analisis rasio yang didasarkan pada laporan keuangan. Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan aturan-aturan keuangan secara baik dan benar.

Menurut Reza Muhammad Rizqi (2020) kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan pada suatu periode tertentu baik itu menyangkut aspek penghimpun dana maupun penyaluran dana yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas dan profitabilitas. Kinerja perusahaan bisa dilihat dari laporan keuangan yang baik dan meningkat sehingga keadaan posisi dan keuangan

akan mengalami perubahan. Pengukuran kinerja perusahaan untuk melakukan perbaikan dapat dilakukan dengan pengkajian data, menghitung,

Penilaian kinerja perusahaan merupakan penentuan standar dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya oleh perusahaan. Kinerja perusahaan dilihat atau dinilai dari output yaitu hasil dari kinerja karyawan dan input yaitu keterampilan yang dimiliki untuk mendapatkan hasil. Penilaian kinerja bertujuan untuk meningkatkan produktivitas karyawan dan perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan merupakan suatu gambaran kondisi keuangan yang dianalisis dengan alat analisis keuangan sehingga bisa menilai baik atau buruknya suatu perusahaan dengan melihat kinerja dalam periode tertentu.

Menurut Munawir (2015) pengukuran kinerja keuangan perusahaan mempunyai beberapa tujuan diantaranya adalah:

- a. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi pada saat ditagih.
- b. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuiditasi.
- c. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu yang dibandingkan dengan penggunaan aset atau ekuitas secara produktif.
- d. Untuk mengetahui tingkat aktivitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan dalam menjalankan dan mempertahankan usahanya agar tetap stabil, yang diukur dari kemampuan perusahaan dalam membayar pokok utang dan beban bunga tepat waktu, serta pembayaran dividen secara teratur kepada pemegang saham tanpa mengalami kesulitan atau krisis keuangan.

Efektif dan efisien suatu perusahaan dipengaruhi oleh ketepatan pengambilan keputusan oleh pihak manajemen, tetapi pihak manajemen tidak dapat mengambil keputusan tanpa memperoleh informasi dari evaluasi kinerja dan prediksi yang diperoleh. Pengukuran kinerja keuangan melalui laporan keuangan perusahaan bertujuan mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan, sehingga kekurangan-kekurangan bisa diperbaiki kedepan sehingga kinerja perusahaan dapat terus meningkat.

2.1.4. Sewa Guna Usaha

Pengertian sewa guna usaha (*leasing*) menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 September 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha sebagai berikut; Sewa Guna Usaha adalah kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*), untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Sewa adalah kontrak antara lessor dan lessee untuk menyewakan bagian tertentu dari peralatan modal yang dipilih atau ditentukan oleh lessee. Lessor memiliki barang modal, tetapi lessee hanya dapat menggunakannya jika dia melakukan transfer dalam jangka waktu tertentu.

Fungsi leasing hampir sama dengan fungsi bank, yaitu sebagai sumber pembiayaan jangka menengah (dari satu tahun sampai lima tahun). Sewa telah menawarkan cara baru untuk membeli barang modal dan modal kerja yang tumbuh dalam perekonomian nasional. Saat ini tidak ada hukum eksplisit yang mengatur sewa, namun praktik leasing telah berkembang pesat dan membutuhkan peraturan perundang-undangan yang jelas dan definitif.

Pihak leasing bisa membiayai keinginan nasabah sesuai menggunakan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Sehingga menggunakan adanya perusahaan leasing bisa membantu rakyat pada penyediaan modal, pada perusahaan/perorangan yang membutuhkan agar bisa mengembangkan usahanya tanpa harus membayar menggunakan tunai, tetapi bisa diangsur pada jumlah tertentu dan pada jangka ketika pengembalian antara 6 (enam) bulan hingga 2 (dua) tahun atau lebih sesuai yang mereka kehendaki itu lebih meringankan bagi rakyat yg ingin memiliki sebuah kendaraan bermotor. Dengan perkembangan leasing tersebut maka dibutuhkanannya peranan akuntansi pada suatu perusahaan sehingga timbul kebutuhan buat menyediakan standar akuntansi keuangan yg bisa dijadikan sebagai pedoman dan penuntun praktik akuntansi buat mencatat dan melaporkan transaksi leasing pada laporan keuangan dan membentuk suatu laporan keuangan yang lumrah dan warta yang bermanfaat bagi para pemakai laporan keuangan. Jenis transaksi *leasing*, yang secara garis besar dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis, diantaranya adalah:

1. Finance Lease

Sewa pembiayaan adalah jenis pembiayaan di mana *lessor* memberikan pilihan kepada *lessee* pada akhir masa sewa. Sewa keuangan dapat diklasifikasikan ke dalam jenis transaksi berikut :

a. Sewa dengan Pembiayaan Langsung

Transaksi *leasing* pada bentuk *direct lease*, dianggap pula *true-lease* atau disingkat *direct lease*, adalah jenis transaksi *leasing* dimana *lessor* membeli barang atas permintaan *lessee* dan sekaligus menyewakannya pada *lessee*, atau bisa dikatakan menjadi bentuk berdasarkan penyewa yang bersangkutan.

b. Sewa Kembali dan Jual

Pada dasarnya transaksi *leasing* adalah transaksi dimana *lessee* menjual barang modal kepada *lessor* kemudian menyewakan barang tersebut.

c. Sewa Sindikasi

Sewa sindikasi adalah ketika aset sewaan dibiayai oleh beberapa *lessor*. Sewa sindikasi timbul ketika *lessor* tidak menawarkan sewa atau tidak memiliki sumber daya untuk mengadakan sewa pada nilai yang cukup untuk memenuhi kebutuhan *lessee*.

d. Leverage Lease

Leverage Lease adalah bentuk sewa keuangan di mana, selain *lessor* dan *lessee*, kreditur jangka panjang juga berpartisipasi dalam pembiayaan sewa. *Lessor* hanya membayar sebagian kecil dari pembiayaan, kreditur mayoritas. Tergantung pada jumlah pembiayaan, *lessor* bertanggung jawab langsung kepada *kreditur*.

e. Menyewa Lintas Batas

Sewa lintas batas adalah transaksi yang terjadi melintasi batas negara. Karena *lessor* dan *lessee* tinggal di negara yang berbeda, jenis *leasing* ini kadang-kadang disebut sebagai *leasing internasional*.

2. Operating Lease

Operating Lease adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan sewa guna usaha dengan tidak ada pilihan untuk digunakan oleh penyewa untuk jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran berkala.

Dengan *operating lease*, *lessor* atau *lessee* dapat mengakhiri kontrak tanpa penalti asalkan pembiayaan atau pembayaran berkala telah dilakukan. Jika persyaratan

pembayaran reguler tidak terpenuhi, pemilik atau penyewa tidak dapat mengakhiri kontrak tanpa penalti atau denda.

Kegiatan sewa guna usaha diklasifikasikan sebagai *operating lease* jika memenuhi dua kriteria. Pertama, jumlah angsuran sewa usaha selama masa sewa pertama usaha tidak boleh menutupi harga pembelian aset tetap yang disewa ditambah keuntungan yang dihitung oleh *lessor*.

Pembayaran sewa guna usaha (*lease payment*) adalah sejumlah uang yang secara berkala harus dibayarkan oleh *lessee* kepada *lessor* sebagai imbalan atas penggunaan peralatan modal berdasarkan sewa, selama jangka waktu yang disepakati bersama.

Biaya perolehan (*acquisition cost*) berarti harga pembelian barang modal yang disewa ditambah biaya langsung. Biaya langsung yang dimaksud misalnya biaya perolehan barang modal bersama dengan biaya pengoperasiannya.

Kedua, perjanjian sewa guna usaha tidak mengandung opsi apapun untuk penyewa. Opsinya adalah hak penyewa untuk membeli aset yang disewa secara operasional atau untuk memperpanjang masa sewa.

2.1.5. PSAK 30

Berdasarkan PSAK 30 paragraf 4 menjelaskan bahwa sewa adalah suatu perjanjian yang mana *lessor* memberikan kepada *lessee* hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.

Klasifikasi sewa berdasarkan PSAK 30 per 1 Januari 2012 sebelum adopsi IFRS (masih menggunakan IAS 17 *lease*) dan sesudah adopsi IFRS dapat dilihat pada table berikut :

No.	Keterangan	PSAK 30 Sebelum Adopsi IFRS (2004-2011)	PSAK 30 Setelah Adopsi IFRS (2012-2019)
1.	Definisi sewa pembiayaan	Kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama	Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan suatu aset. Hak milik pada akhirnya dapat dialihkan atau dapat juga tidak dialihkan.
2.	Kriteria sewa pembiayaan	Sewa merupakan sewa pembiayaan apabila memenuhi semua kriteria berikut : a. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.	Situasi yang secara individual atau gabungan pada umumnya mengarah pada sewa yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah : a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada lessee pada akhir masa sewa. b. <i>Lessee</i> memiliki opsi untuk membeli aset pada harga yang diperkirakan

		<p>b. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewagunausahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (<i>full payout lease</i>).</p> <p>c. Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.</p>	<p>cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi tersebut dapat dilaksanakan.</p> <p>c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomik aset meskipun hak milik tidak dialihkan.</p> <p>d. Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati seluruh nilai wajar aset sewaan.</p> <p>e. Aset sewaan bersifat khusus dan hanya lessee dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber : PSAK 30 Tahun 2004 dan 2012

1. Pengakuan Sewa Guna Usaha (*finance lease*)
 - a. Rekonsiliasi antara investasi sewa bruto dan sewa kini piutang pembayaran sewa minimum pada tanggal pelaporan. Disamping itu, lessor mengungkapkan investasi sewa bruto dan nilai kini piutang pembayaran sewa minimum pada tanggal pelaporan, untuk setiap periode kurang dari satu tahun, lebih dari satu tahun sampai lima tahun dan lebih dari lima tahun.
 - b. Penghasilan pembiayaan tanggahan.
 - c. Nilai residu tidak dijamin yang diakui sebagai manfaat *lessor*.
 - d. Akumulasi penyisihan piutang tidak tertagih atas pembayaran sewa minimum.
 - e. *Rental kontijen* yang diakui sebagai penghasilan dalam periode berjalan, dan penjelasan umum isi perjanjian sewa *lessor* yang material.

2. Operating Lease

a. Pengakuan Awal

Lessor menyajikan aset untuk sewa operasi dilaporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya termasuk biaya penyusutan yang terjadi untuk memperoleh pendapatan diakui sebagai beban. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dimana manfaat penggunaan aset sewaan menurun.

Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh *lessor* dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan kejumlah tercatat aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan harus konsisten dengan kebijakan

penyusutan normal untuk aset sejenis sesuai PSAK16: Aset Tetap dan PSAK19:Aset Tak Berwujud.

b. Pengungkapan

Selain mengungkapkan hal yang dipersyaratkan dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, *lessor* mengungkapkan hal berikut untuk sewa operasi:

1. Jumlah agregat pembayaran sewa minimum dimasa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode sampai dengan satu tahun, lebih dari satu tahun sampai lima tahun, dan lebih dari lima tahun.
2. Total *rental kontijen* yang diakui sebagai penghasilan dalam periode berjalan.
3. Penjelasan umum isi perjanjian *lessor*.

2.1.6. PSAK 73

Beberapa alasan pencabutan PSAK 30 atas sewa diantaranya adalah Indonesia melakukan *konferensi* ke IFRS, dimana pedoman mengenai sewa sebelumnya yaitu IAS 17 pada tanggal 13 Januari 2016 diganti dengan IFRS 16 *Leases* oleh IASB yang mulai berlaku efektif sejak 1 Januari 2019, sehingga isi pokok PSAK 30 tidak sesuai lagi dengan IFRS 16 *Leases*. Maka PSAK 30 pun ikut mengalami perubahan menjadi PSAK 73 atas Sewa yang mulai berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020.

Dalam PSAK 73 atas Sewa ini, penyewa tidak mengakui aset dan liabilitas akibat adanya sewa operasi sehingga tidak memenuhi kebutuhan para pembaca laporan keuangan. Oleh sebab itu, DSAK IAI menerbitkan PSAK 73 yang mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan atas sewa khususnya bagi

penyewa dengan hanya memperbolehkan mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan tetapi bagi pesewa tidak ada perubahan aturan apapun. Perubahan yang sangat penting diatur dalam PSAK 73 jika dibandingkan dengan PSAK 30 adalah model akuntansi yang baru untuk *lessee*. Contoh umum sektor dengan volume tinggi sewa operasi yang saat ini tidak diakui dalam neraca adalah ritel (sewa *real estate*), maskapai penerbangan (sewa pesawat), hotel (sewa hotel), dan telekomunikasi (jaringan dan aset lainnya) (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018). Menurut draft eksposur PSAK 73, sewa diklasifikasikan berbeda di pembukuan penyewa sebagai berikut :

a. Sewa Aset Pendasar Bernilai Rendah

Sewa dimana asetnya bernilai rendah tanpa memperhatikan masa sewanya

b. Sewa Jangka Pendek

Sewa yang pada tanggal permulaan memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang.

Sewa yang mengandung opsi beli bukan merupakan sewa jangka pendek

c. Sewa Pembiayaan

Sama seperti definisi pada pembukuan pesewa

Berdasarkan PSAK 73, ketika suatu entitas membuat sebuah kontrak yang mengandung elemen leasing, entitas tersebut harus mengakui aset hak guna dan kontra akunnya yaitu liabilitas leasing. Meskipun dalam aturannya terdapat pengecualian untuk leasing yang periodenya tidak lebih dari 12 bulan dan leasing terhadap aset yang nilainya rendah (USD 5.000 atau kurang) (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018).

Dalam draft eksposur PSAK 73 diatur apakah suatu kontrak mengandung sewa atau tidak dengan memenuhi syarat secara gabungan beberapa poin sebagai berikut :

1. Terdapat Aset identifikasian
2. Pelanggan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset sepanjang periode penggunaan
3. Pelanggan atau tidak ada pihak yang memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan sepanjang periode penggunaan
4. Pelanggan memiliki dan tidak memiliki hak untuk mengoperasikan aset tersebut sepanjang periode penggunaan dan pemasok tidak memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi
5. Pelanggan mendesain aset dengan sebelumnya menetapkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut akan digunakan sepanjang periode penggunaan

2.1.7. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas suatu indikator yang mengukur sejauh mana perusahaan memiliki kemampuan dalam menjalankan kegiatan operasional dan menghasilkan laba bersih sebagai tolak ukur keberhasilan kinerja keuangan perusahaan (Hery, 2017). Rasio profitabilitas dapat diukur diantaranya dengan menggunakan *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE).

ROA atau *Return on Assets* merupakan tingkat pengembalian aset. Teknik analisis ini merupakan sebuah cara untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit.

Adapun fungsi ROA diantaranya :

1. Sifat ROA yang Menyeluruh

Artinya, jika suatu perusahaan sudah mengerjakan aktivitas akuntansi yang baik, maka pihak manajemen bisa mengukur semua efisiensi dari bisnis tersebut. Mulai dari pengukuran efisiensi modal kerja, produksi, hingga penjualan. Semua itu bisa dilakukan dengan teknik analisis ROA.

2. Mendapatkan Rasio Industri

Fungsi kedua dari ROA yaitu dapat mendapatkan rasio industri. Maksudnya, dengan melakukan teknik analisis ROA, maka pihak perusahaan dapat membandingkan efisiensi penggunaan modal sendiri dengan kompetitor lainnya. Dengan begitu, pihak manajemen tahu apabila perusahaan sedang berada di bawah, atas atau sama dengan kompetitornya. Tak hanya itu, informasi tersebut tentunya juga bisa mengetahui kelemahan serta kelebihan bisnis sendiri.

3. Menilai Efisiensi Perusahaan

Selanjutnya, fungsi ROA yaitu bisa dimanfaatkan guna menilai efisiensi perusahaan di berbagai kegiatan dari divisi lain. Teknik analisis ini dapat mengukur seberapa efisien aktivitas yang telah dilakukan divisi-divisi di perusahaan tersebut. Caranya yaitu dengan mengalokasikan seluruh biaya dan modal ke dalam bagian terkait.

4. Mengukur Profitabilitas

Berikutnya, fungsi ROA yakni mengukur profitabilitas. Teknik analisis ini juga bisa digunakan untuk mengukur keuntungan dari setiap produk yang dibuat oleh pihak perusahaan.

Caranya dengan menggunakan product cost system yang tepat. Nantinya, modal dan

biaya akan dialokasikan ke berbagai produk, sehingga bisa dihitung seberapa besar tingkat profit-nya.

5. Perencanaan Perusahaan

Fungsi terakhir dari ROA yaitu sebagai perencanaan perusahaan. Dengan menggunakan teknik analisis ini, pihak manajemen dapat melakukan pengambilan keputusan dasar. Tak hanya itu, perhitungan ini juga dapat berfungsi jika pihak perusahaan ingin melakukan kegiatan ekspansi.

Menurut Brigham dan Houston, pengembalian atas total aktiva nantinya akan dihitung melalui metode perbandingan laba bersih tersedia untuk pemilik saham dengan total aktivanya. Adapun rumus ROA adalah:

$$\text{ROA} = \text{Laba Bersih Setelah Pajak} / \text{Total Aset}$$

ROE adalah metrik guna membandingkan jumlah pendapatan bersih (*net income*) perusahaan dan jumlah total modal investor/pemilik di dalamnya. Sementara itu di dunia saham, pengertian ROE adalah jumlah pendapatan bisnis bersih per dana investor yang masuk. Apabila perhitungan ROE nya makin besar, maka reputasi perusahaan pun meningkat di mata pelaku pasar modal.

Selain modal, ada beberapa faktor lain yang mempengaruhi ROE, di antaranya:

1. Rasio Aktivitas Perusahaan

Faktor pertama yang dapat mempengaruhi ROE adalah seberapa besar skala aktivitas dilakukan perusahaan. Apabila bisnis tersebut sedang fokus melakukan ekspansi cabang, misalnya. Wajar jika ROE-nya kecil karena ekspansi butuh dana besar dan cabang baru tidak akan langsung bisa menghasilkan profit.

2. Rasio Utang

Faktor berikutnya yang berpengaruh besar pada return on equity adalah rasio utang terhadap laba. Semakin besar utang perusahaan, biasanya nilai ROE nya juga makin kecil.

3. Rasio Likuiditas

Selain menerima utang, perusahaan juga memberikan piutang kepada beberapa pihak lain. Apabila likuiditas bisnis tidak lancar, maka nilai ROE akan terpengaruh juga. Sebab meski sudah jadi hak milik usaha, piutang belum bisa dikategorikan sebagai laba. Adapun rumus ROE adalah :

$$\text{ROE} = \text{Laba Bersih Setelah Pajak} / \text{Total Ekuitas}$$

2.2. Penelitian Terdahulu

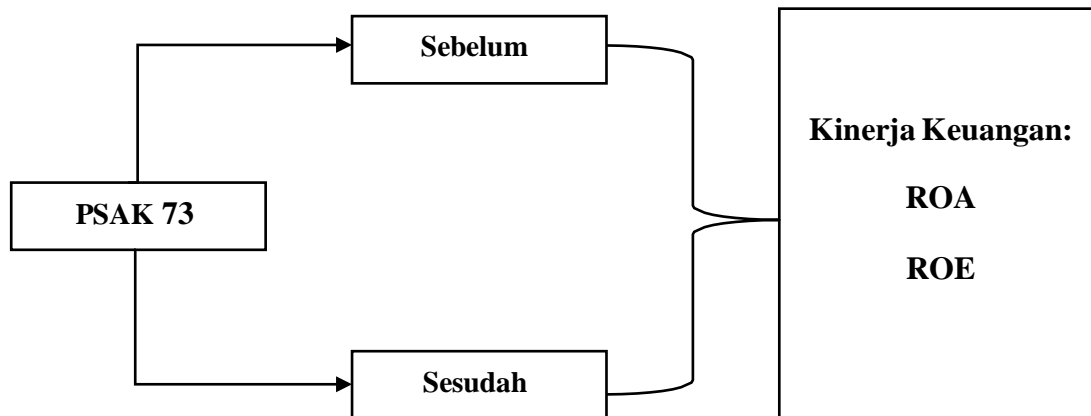
No	Peneliti, Tahun, Judul	Hasil
1	Firaz et al. (2022). “DAMPAK IMPLEMENTASI PSAK 73: RASIO KEUANGAN, THIN CAPITALIZATION, DAN BOOK TAX DIFFERENCE”	Penerapan PSAK 73 berdampak pada laporan posisi keuangan perusahaan sub sektor ritel karena perusahaan mengalami peningkatan pada akun aset dan liabilitas. Peningkatan aset dan kewajiban akan mendorong peningkatan rasio keuangan utama terkait kinerja operasi dan struktur utang
2	Mashuri dan Ermaya (2021). “PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI PSAK 73 LEASES TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK”	Dalam penelitian ini, hasil menunjukkan pengaruh signifikan kapitalisasi sewa terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan perusahaan di Indonesia
3	Laksana dan Sudrajat (2019). “Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 Menjadi PSAK 73”	a. PSAK 30 yang sebelumnya menggunakan basis akuntansi ganda, berubah menjadi tunggal setelah adanya penerapan PSAK 73. b. Penerapan PSAK 73 memunculkan beban penyusutan dan beban bunga pada laporan laba-rugi akibat dari diakuinya aset sewa operasi.

		<p>c. Pengakuan aset yang terjadi pada penerapan PSAK 73 membuat aset PT. Garuda Indonesia , Tbk bertambah hingga 117%</p>
4	Ahalik (2019). “Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73”	<p>a. Terdapat perbedaan signifikan antara PSAK 30 sebelum dan sesudah adopsi IFRS dimana perbedaan terletak dari kriteria klasifikasi sewa pembiayaan dimana PSAK 30 sebelum adopsi IFRS mensyaratkan untuk dipenuhinya semua kriteria, sementara PSAK 30 setelah adopsi IFRS hanya memerlukan 1 kriteria saja dari seluruh kriteria yang ada untuk bisa</p> <p>b. PSAK 30 setelah adopsi IFRS mengubah kriteria masa sewa $\geq 75\%$ dari masa manfaat aset menjadi sebagian besar umur ekonomik dan nilai sekarang pembayaran sewa secara substansial mendekati nilai wajar yang sebelumnya adalah $\geq 90\%$ dari nilai wajar aset</p> <p>c. PSAK 73 memperketat persyaratan sewa operasi dimana syarat klasifikasi sewa pembiayaan menjadi lebih mudah dimana syarat untuk sewa operasi harus memenuhi seluruh kriteria yaitu sewa</p>

		<p>aset berjangka pendek (kurang dari atau sama dengan 12 bulan) dan aset bernilai rendah, jika tidak memenuhi 2 kriteria tersebut maka otomatis diakui sebagai sewa pembiayaan</p>
5.	<p>Safitri et al. (2018). “Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Manufaktur, Pertambangan dan Jasa yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018”</p>	<p>Disimpulkan bahwa industri jasa mengalami perubahan kenaikan rata-rata rasio solvabilitas dan penurunan rata-rata rasio profitabilitas yang sangat signifikan</p>

2.3. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya serta permasalahan yang hendak diteliti, maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :



Kerangka konsep ini dimaksudkan untuk menjelaskan, mengungkapkan dan menentukan keterkaitan dari penerapan PSAK 73 atas sewa terhadap kinerja keuangan yang terdiri dari rasio profitabilitas yaitu Return on Asset (ROA) dan Return on Equity (ROE). Pemikiran peneliti didasari dari hadirnya PSAK 73 sebagai aturan atau standar baru yang mengatur tentang sewa. Penerapan PSAK 73 tentu memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan, hal ini dikarenakan terjadi perubahan nilai dalam pengakuan aset, liabilitas dan ekuitas dari suatu entitas. Maka peneliti ingin melihat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73.

2.4. Bangunan Hipotesis

2.4.1. Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Setelah Penerapan PSAK 73

Menurut PSAK 30 (revisi 2011) paragraf 10, sebagaimana dijelaskan dalam ISAK 24 (2011), klasifikasi sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya. Dalam kontrak, *lessor* memberikan hak manfaat kepada *lessee* untuk menggunakan aset selama jangka waktu yang disepakati. Sebagai imbalan atas pemberian hak untuk menggunakan aset, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.

Berbeda dengan PSAK 30 yang memberikan kriteria yang sama untuk digunakan oleh *lessee* dan *lessor* dalam menentukan sewa, PSAK 73 tidak memberikan pedoman perlakuan yang sama kepada kedua belah pihak. *Lessee* secara khusus wajib melakukan kapitalisasi atas sewa walaupun masa sewa hanya berkisar 2 tahun dengan melakukan pengakuan atas Aset Hak Guna. Menurut PSAK 73 suatu kontrak dinilai merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Dengan demikian, maka penerapan PSAK 73 harus memperhatikan hukum-hukum lainnya terkait sewa sebagaimana diatur dalam KUH Perdata. Implementasi PSAK 73 juga harus memperhatikan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah yang mengatur berbagai jenis hak atas tanah.

Penelitian yang dilakukan Laksana & Sudrajat, 2019 tentang “Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 Menjadi PSAK 73” mendapatkan hasil bahwa perubahan PSAK 30 menjadi 73 memberikan perubahan dalam pencatatan sewa bahwa perhitungan sewa dengan dasar sewa operasi tidak diperkenankan lagi. Semua sewa diukur dengan pengukuran sewa pembiayaan. Kecuali untuk sewa jangka-pendek dan sewa bernilai-rendah sedangkan penerapan PSAK 73 memunculkan beban penyusutan dan beban bunga pada laporan laba-rugi akibat dari diakuinya aset sewa operasi pada Garuda Indonesia.

Pada rasio profitabilitas penelitian yang dilakukan oleh Deta & Bunga (2020) mengemukakan bahwa *Return on Asset* (ROA) di PT Telkom menurun dari 2018 hingga 2019. Hal ini sesuai dengan dampak penerapan PSAK 73 sewa dalam laporan keuangan akan memengaruhi pos aset karena pengakuan aset hak pakai serta laba akan terpengaruhi akibat beban bunga atas liabilitas sewa dan penyusutan. Penelitian yang sejalan yaitu oleh Ewira Situmorang (2018) yang memberikan hasil bahwa nilai rasio *Return on Asset* (ROA) mengalami penurunan atau perbedaan dari sebelum adanya penerapan PSAK 73. Hal ini dikarenakan perusahaan belum menggunakan aset dan modal sendiri secara efisien untuk menghasilkan laba bagi perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Ayunita & Husnah (2021) mengemukakan bahwa *Return on Equity* (ROE) mengalami penurunan, penurunan yang menunjukkan kinerja keuangan perusahaan mengalami penurunan akibat kerugian dibanding perubahan ekuitas dampak dari kapitalisasi sewa. Selanjutnya diikuti oleh penelitian Amelia, et al (2019) mengemukakan dari sisi rasio profitabilitas yang cukup mengalami perubahan adalah *Return on Equity* (ROE). Semakin rendah nilai

ROE menunjukkan tingkat pengembalian atas ekuitas, dan berdampak pada laba bersih yang dihasilkan semakin rendah terhadap nilai rupiah ekuitas yang telah diinvestasikan. Lain halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Rizky dan Grace (2020) yang memberikan hasil rasio *Return on Equity* (ROE) yang tidak mengalami perubahan dari saat sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73. Hal tersebut dikarenakan objek atau entitas mengakui aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, sehingga tidak adanya penyesuaian terhadap saldo ekuitas perusahaan atau tidak berubah.

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dijabarkan, untuk mengetahui lebih lanjut terkait perubahan penerapan PSAK 30 menjadi PSAK 73 terhadap kinerja keuangan perusahaan, maka ditarik suatu hipotesis :

H1 : Terdapat perbedaan pada *Return on Asset* (ROA) sebelum dan setelah penerapan PSAK 73

H2 : Terdapat perbedaan pada *Return on Equity* (ROE) sebelum dan setelah penerapan PSAK 73