

**ANALISIS PERBANDINGAN DAMPAK PENGAKUAN DAN
PENGUKURAN SEWA OLEH PENYEWA BERDASARKAN PSAK 30
DAN PSAK 73 TERHADAP PELAPORAN SEWA DAN KINERJA
KEUANGAN PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA (PERSERO) Tbk**

Disusun Oleh:
Rizky Ananda Putri
NIM. 155020300111052

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih
Derajat Sarjana Akuntansi*



**JURUSAN AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

MALANG

2020

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**ANALISIS PERBANDINGAN DAMPAK PENGAKUAN DAN
PENGUKURAN SEWA OLEH PENYEWA BERDASARKAN PSAK 30
DAN PSAK 73 TERHADAP PELAPORAN SEWA DAN KINERJA
KEUANGAN PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA (PERSERO) Tbk**

Yang disusun oleh:

Nama: Rizky Ananda Putri
NIM: 155020300111052
Fakultas: Ekonomi dan Bisnis
Jurusan: Akuntansi

Telah dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 18 November 2020 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. Grace Widijoko, MSA., Ak.
NIP. 19580511 198303 2 002
(Dosen Pembimbing)
2. Dr. Sari Atmini, M.Si., Ak.
NIP. 19720611 199702 2 001
(Dosen Penguji I)
3. Ayu Fury Puspita, MSA., Ak.
NIP. 2013128812142001
(Dosen Penguji II)

Ditetapkan di Malang
Pada tanggal: 18 Desember 2020
Ketua Program Studi S1 Akuntansi,



Dr. Endang Mardiyati, M.Si., Ak.
NIP. 19590902 198601 2 001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Rizky Ananda Putri
NIM: 155020300111052
Fakultas: Ekonomi dan Bisnis
Jurusan: Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi saya yang saya susun dengan judul:

**ANALISIS PERBANDINGAN DAMPAK PENGAKUAN DAN
PENGUKURAN SEWA OLEH PENYEWA BERDASARKAN PSAK 30
DAN PSAK 73 TERHADAP PELAPORAN SEWA DAN KINERJA
KEUANGAN PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA (PERSERO) Tbk**

adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari Skripsi orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan saya tidak benar, maka saya siap menerima sanksi akademis yang berlaku (dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaannya).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan bilamana diperlukan.

Malang, 18 Desember 2020

Pembuat Pernyataan,



Rizky Ananda Putri

NIM. 155020300111052

9. Teman tinggal satu atap, Angga Sanggarwangi, Aqilah Ezzahsyah dan Rachma Ayu, yang telah menjadi partner begadang untuk bersama-sama mengerjakan tugas maupun skripsi.
10. Yoga Bayu Nurwantoro, yang selalu menjadi teman diskusi yang amat sabar baik dalam hal penyusunan skripsi ini maupun dalam hal lain.
11. Seluruh pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun telah memberikan banyak bantuan dan dukungan selama penyusunan skripsi ini.

Semoga segala bentuk bantuan yang telah diberikan mendapat balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan tangan terbuka penulis menerima segala kritik dan saran untuk menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Malang, 18 Desember 2020

Penulis



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TELAAH PUSTAKA	9
2.1 Standar Akuntansi Keuangan.....	9
2.2 Konsep Dasar Sewa.....	12
2.2.1 Definisi Sewa.....	12
2.2.2 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Sewa.....	13
2.2.3 Keuntungan dan Kerugian Sewa.....	14
2.2.4 Klasifikasi Sewa.....	17
2.3 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30.....	18
2.4 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73.....	22
2.5 Kinerja Keuangan.....	26
2.5.1 Rasio Likuiditas.....	28
2.5.2 Rasio Solvabilitas.....	30



2.5.3 Rasio Profitabilitas	32
2.6 Penelitian Terdahulu	35
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Jenis Penelitian	40
3.2 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	40
3.3 Teknik Analisis Data	41
3.4 Teknik Pengukuran Data	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	47
4.1 Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73	47
4.1.1 Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30	47
4.1.2 Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 73	52
4.1.3 Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73	61
4.2 Perhitungan Sewa PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73	67
4.2.1 Perhitungan Sewa PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan PSAK 30	68
4.2.2 Perhitungan Sewa PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan PSAK 73	72
4.2.3 Perbandingan Dampak Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap Pelaporan Sewa pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk	79
4.3 Perbandingan Dampak Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk	82
BAB V PENUTUP	86
5.1 Kesimpulan	86
5.2 Keterbatasan Penelitian	87

5.3 Saran 88

DAFTAR PUSTAKA 89

LAMPIRAN 92



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Daftar Rasio dan Indikator Perhitungan	34
Tabel 4.1	Nilai Aset Sewaan Berdasarkan PSAK 30	70
Tabel 4.2	Jumlah Kewajiban Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Pembiayaan Berdasarkan PSAK 30.....	71
Tabel 4.3	Jumlah Kewajiban Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 30	72
Tabel 4.4	Jumlah Lumsum Kewajiban Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Operasi.....	74
Tabel 4.5	Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca.....	76
Tabel 4.6	Analisis Sensitivitas Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca.....	76
Tabel 4.7	Jumlah Aset yang Belum Tercatat Berdasarkan Opsi A	78
Tabel 4.8	Jumlah Aset Hak-guna dan Liabilitas Sewa Berdasarkan Opsi A dan Opsi B	78
Tabel 4.9	Perbandingan Jumlah Aset Hak-guna dan Liabilitas Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73	79
Tabel 4.10	Penyesuaian atas Dampak Kapitalisasi Konstruktif Sewa Operasi pada Laporan Posisi Keuangan (dalam miliaran rupiah)	80
Tabel 4.11	Perbandingan Pelaporan Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi A.....	81
Tabel 4.12	Perbandingan Pelaporan Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi B	81
Tabel 4.13	Perbandingan Rasio Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi A... 83	
Tabel 4.14	Perbandingan Rasio Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi B... 84	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Penentuan Klasifikasi Sewa..... 20

Gambar 2.2 Skema Penilaian Apakah Kontrak Merupakan, Atau Mengandung,
Sewa..... 25

Gambar 4.1 Bagan Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73 63



DAFTAR LAMPIRAN

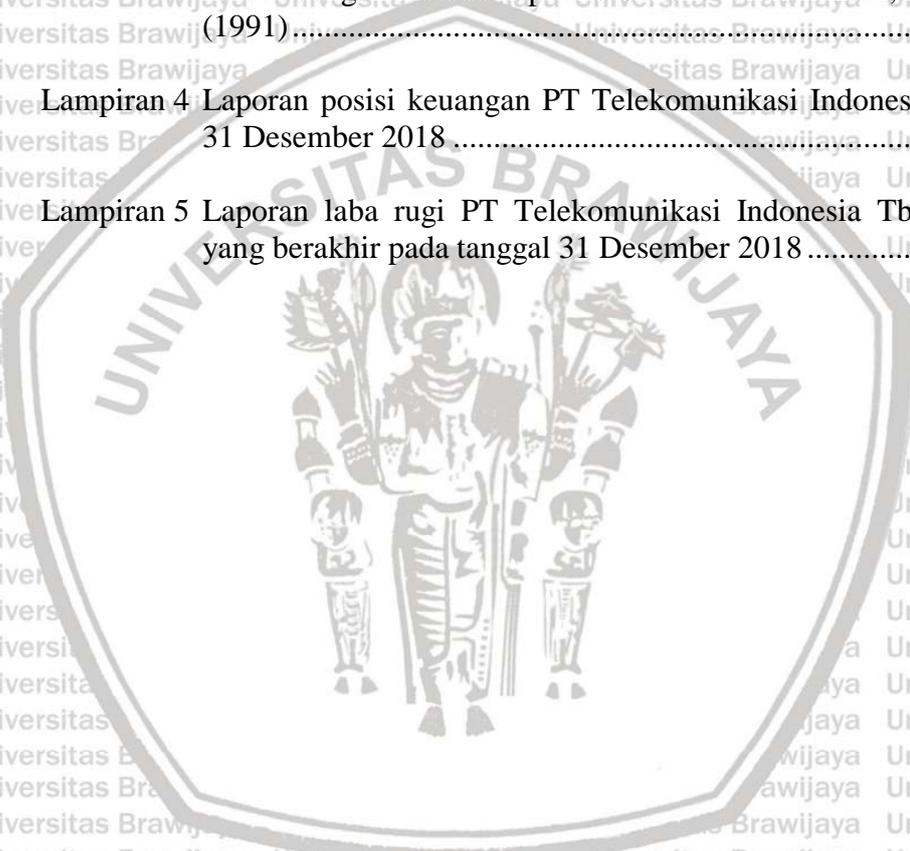
Lampiran 1 Perhitungan Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca (tingkat diskonto 5%) 92

Lampiran 2 Perhitungan Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca (tingkat diskonto 15%) 93

Lampiran 3 Hubungan nilai aset yang belum tercatat terhadap liabilitas lepas neraca dengan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright (1991) 94

Lampiran 4 Laporan posisi keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tanggal 31 Desember 2018 95

Lampiran 5 Laporan laba rugi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 96



ABSTRAK**ANALISIS PERBANDINGAN DAMPAK PENGAKUAN DAN PENGUKURAN SEWA OLEH PENYEWAWA BERDASARKAN PSAK 30 DAN PSAK 73 TERHADAP PELAPORAN SEWA DAN KINERJA KEUANGAN PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA (PERSERO) Tbk**

Oleh:

**Rizky Ananda Putri
NIM. 155020300111052****Dosen Pembimbing:
Grace Widiyoko, MSA., Ak.**

Kehadiran PSAK 73 merupakan sebuah transisi perlakuan akuntansi sewa dari yang sebelumnya diatur dalam PSAK 30. Posedur akuntansi sewa oleh penyewa pada PSAK 73, yang mengalami perubahan signifikan dari PSAK 30, memungkinkan adanya pengkapisasian aset serta dampak yang cukup besar pada pelaporan sewa dan kinerja keuangan perusahaan. Penelitian ini membahas secara kualitatif perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan, dengan studi kasus pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. Kinerja keuangan perusahaan dinilai menggunakan rasio keuangan, yakni rasio liabilitas terhadap aset, rasio liabilitas terhadap ekuitas, rasio imbal hasil rata-rata aset, dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dibandingkan dengan saat menerapkan PSAK 30, nilai total aset dan total liabilitas perusahaan mengalami peningkatan saat menerapkan PSAK 73, baik dengan pendekatan retrospektif modifikasi Opsi A, yang dikombinasikan dengan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright (1991), maupun Opsi B. Sedang untuk total ekuitas perusahaan justru mengalami penurunan saat menerapkan Opsi A dan tidak mengalami perubahan saat menerapkan Opsi B. Melemahnya rasio keuangan, sebagai salah satu alat analisis kinerja keuangan, juga terjadi saat PSAK 73 diterapkan. Rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas mengalami peningkatan, rasio imbal hasil rata-rata aset mengalami penurunan, sedangkan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas hampir tidak mengalami perubahan.

Kata kunci: *PSAK 30, PSAK 73, sewa operasi, kapitalisasi konstruktif, kinerja keuangan*

ABSTRACT**A COMPARISON ANALYSIS OF THE IMPACT OF LEASE
RECOGNITION AND MEASUREMENT BY LESSEE UNDER PSAK 30
AND PSAK 73 ON THE LEASE REPORTING AND FINANCIAL
PERFORMANCE OF PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA (PERSERO)****Tbk****By:****Rizky Ananda Putri
NIM. 155020300111052****Supervisor:****Grace Widiyoko, MSA., Ak.**

PSAK 73 is a transitional accounting treatment for leases previously regulated in PSAK 30. The accounting procedures for leases by lessee in PSAK 73 with its significant change from PSAK 30 allow for asset capitalization and give significant impact on lease reporting and corporate financial performance. This study discusses qualitatively the comparison of the impact of lease recognition and measurement by lessee under PSAK 30 and that under PSAK 73 on lease reporting and financial performance with a case study at PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. The Corporate financial performance is measured by financial ratios covering debt to asset, debt to equity, return on asset, and return on equity.

This research reveals that the total assets and liabilities of the company was higher after implementing PSAK 73 than those during implementing PSAK 30, analyzed though retrospective approach with both modified Option A, combined with the constructive capitalization method of Imhoff, Lipe, & Wright (1991), and Option B. This is not the case for the total equities that decreased and leveled off when applying Option A and Option B respectively. The weakening of financial ratios, as one of financial performance analysis tool, also occurred when PSAK 73 was applied. Debt-to-asset ratio and debt-to-equity ratio increased, return-on-asset ratio decreased, and return-on-equity ratio hardly changed.

Keywords: *PSAK 30, PSAK 73, operating lease, constructive capitalization, financial performance*

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam kurun waktu empat tahun terakhir, Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan lima Draf Eksposur Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (DE PSAK) terbaru, yakni DE PSAK 70, DE PSAK 71, DE PSAK 72, DE PSAK 73, dan DE PSAK 74. Beberapa draf eksposur tersebut merupakan hasil adopsi yang dilakukan IAI terhadap *International Financial Reporting Standards (IFRS)* yang disusun oleh *International Accounting Standards Board (IASB)*. Keempat DE PSAK selain DE PSAK 74 telah disahkan menjadi PSAK setelah melalui proses *public hearing* dan pembahasan masukan publik. Bahkan salah satunya telah berlaku efektif sejak tahun 2016, sedangkan yang lainnya berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 atau setelahnya meski diperbolehkan adanya penerapan dini.

PSAK 73 merupakan satu dari tiga PSAK terbaru yang berlaku efektif pada tahun 2020. PSAK tersebut merupakan hasil adopsi dari IFRS 16 *Leases* yang diterbitkan IASB pada tahun 2016 untuk menggantikan standar akuntansi sewa sebelumnya, yakni IAS 17. Penerbitan IFRS 16 dilatarbelakangi oleh adanya kekhawatiran tentang kurangnya transparansi informasi sewa yang dilaporkan pada laporan keuangan perusahaan. Hal tersebut didukung oleh data yang dipublikasi *US Securities and Exchange Commission (SEC)* (dikutip oleh IASB, 2016), yakni sekitar \$1,25 triliun aset sewa perusahaan publik Amerika Serikat dilaporkan secara *off-balance sheet* atau lepas neraca pada tahun 2005. Ketiadaan

informasi sewa operasi pada laporan posisi keuangan perusahaan tersebut menjadikan sulitnya aspek *comparability* (keterbandingan) diterapkan pada laporan keuangan dan rasio keuangan antar perusahaan (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018).

Di Indonesia, kehadiran PSAK 73 merupakan sebuah transisi perlakuan akuntansi sewa dari yang sebelumnya diatur dalam PSAK 30. Secara umum, transisi tersebut tidak memberikan perubahan yang signifikan terhadap model akuntansi sewa untuk pesewa (*lessor*). PSAK 73 tetap mengklasifikasikan sewanya sebagai sewa pembiayaan dan sewa operasi untuk pesewa. Namun di sisi lain, akuntansi untuk penyewa (*lessee*) mengalami perubahan yang signifikan. Klasifikasi sewa yang pada PSAK 30 dibagi menjadi dua seperti pada pihak pesewa, pada PSAK 73 diubah dengan hanya memperkenalkan model akuntansi tunggal untuk penyewa. Penyewa disyaratkan untuk mengakui seluruh hak dan kewajiban yang timbul atas kegiatan sewanya, terkecuali untuk kriteria tertentu. Dengan begitu, implementasi standar akuntansi sewa terbaru ini menuntut aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa operasi yang sebelumnya tidak dilaporkan oleh perusahaan dikapitalisasi sesuai dengan metode pengukuran yang telah ditentukan (IAI, 2018c).

Bagi perusahaan yang dengan sengaja melakukan perjanjian sewa operasi dengan tujuan tidak perlu mengakui hak dan kewajiban yang timbul dari kegiatan sewanya, kapitalisasi yang disyaratkan PSAK 73 untuk sewa operasi diperkirakan tidak sejalan dengan rencana awal perusahaan. Dikarenakan hal tersebut akan berdampak pada meningkatnya nilai aset dan liabilitas laporan keuangan

perusahaan yang bertindak sebagai penyewa. Efek yang ditimbulkan secara tidak langsung memengaruhi penilaian kinerja keuangan yang didasarkan pada angka-angka laporan keuangan, contohnya rasio imbal hasil rata-rata aset yang dipengaruhi oleh kenaikan saldo aset dan rasio *leverage* yang dipengaruhi oleh kenaikan saldo utang (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018). Oleh karena hal tersebut, pandangan investor dan kreditur terhadap perusahaan yang bersangkutan juga dapat terpegaruh, dikarenakan penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu pertimbangan yang digunakan dalam pengambilan keputusan investasi maupun pemberian kredit.

Menanggapi hadirnya standar akuntansi sewa terbaru tersebut, salah satu firma audit *The Big Four* melakukan riset terhadap lebih dari 3.000 perusahaan untuk menilai dampak atas adanya perubahan model akuntansi sewa pada laporan keuangan. Berdasarkan simulasi penerapan dini IFRS 16 yang dilakukan pada laporan keuangan perusahaan tahun buku 2014, didapatkan hasil bahwa saldo liabilitas perusahaan meningkat dengan rata-rata 22% dan rasio *leverage* meningkat dari 2,03 menjadi 2,14 (PricewaterhouseCoopers, 2016). Lebih lanjut pada salah satu artikelnya, firma audit Ernst & Young (2016) juga menyajikan ilustrasi yang menunjukkan potensi dampak IFRS 16 terhadap beberapa sektor industri. Tiga sektor industri yang dianggap terkena dampak lebih signifikan dibandingkan dengan industri lainnya yaitu industri retail/perdagangan eceran, industri telekomunikasi, serta industri perbankan dan jasa keuangan.

Sebagai salah satu perusahaan yang melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI), penerapan standar akuntansi sewa merupakan suatu hal yang wajib dilakukan oleh

PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. Terlebih lagi, perusahaan yang bergerak di lingkup penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi dan informatika ini melakukan beberapa kegiatan sewa untuk mendukung kegiatan operasionalnya. Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tahun 2018, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tercatat tidak jarang melakukan perjanjian sewa operasi. Hal tersebut tercermin dari portofolio sewa operasi yang dilaporkan perusahaan memiliki jumlah pembayaran sewa minimum¹ di masa yang akan datang berkisar Rp23.832 miliar. Perjanjian sewa aset tersebut sebagian besar meliputi sewa peralatan telekomunikasi, seperti sirkit dan CPE serta menara.

Penerapan standar akuntansi sewa PSAK 73 tidak selalu memberikan dampak yang sama pada laporan keuangan setiap perusahaan. Dampak yang signifikan hanya akan dirasakan oleh perusahaan yang memiliki saldo *off-balance sheet* yang tinggi (IASB, 2016). Oleh karena itu, merujuk pada tingginya saldo pembayaran sewa minimum masa depan untuk perjanjian sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk, penerapan PSAK 73 memungkinkan adanya pengkapitalisasian aset dan dampak yang cukup besar pada laporan keuangan perusahaan. Maka secara tidak langsung, perubahan yang terjadi dapat memengaruhi kinerja keuangan dan pandangan para pemangku kepentingan terhadap kondisi ekonomi perusahaan.

Beranjak dari fenomena tersebut, peneliti merasa perlu mengkaji lebih dalam mengenai dampak penerapan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan dengan melakukan simulasi penerapan dini pada laporan keuangan PT Telekomunikasi

¹ Pembayaran sewa minimum merupakan pembayaran selama masa sewa yang perlu dibayar (atau dapat diharuskan untuk dibayar) oleh penyewa kepada pesewa dengan mengecualikan biaya rental kontinjen, biaya jasa, dan pajak yang dibayar. (IAI, 2018b)

Indonesia Tbk. Terlebih lagi, berdasarkan penelusuran melalui internet belum banyak peneliti yang membahas mengenai permasalahan tersebut. Salah satunya yakni Tirani (2018), yang melakukan penelitian dampak penerapan PSAK 73 pada laporan keuangan salah satu perusahaan dari sub sektor transportasi. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya akan membahas lebih detail prosedur pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73, melainkan juga akan membahas perbandingan dampak PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan pada perusahaan dari sub sektor yang berbeda dengan penelitian sebelumnya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian tersebut maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73?
2. Bagaimana perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap pelaporan sewa pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk?
3. Bagaimana perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk?

1.3 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian

Mengingat luasnya pembahasan dalam penelitian ini, maka ruang lingkup pembahasan yang dilakukan akan dibatasi oleh hal-hal berikut:

1. Lingkup pembahasan terkait prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa didasarkan pada PSAK 30 revisi terakhir yang berlaku efektif per 1 Januari 2015 serta PSAK 73 terbitan pertama yang berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2020.
2. Lingkup penelitian adalah transaksi sewa operasi yang disajikan oleh PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk sebagai pihak penyewa pada laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2018. Oleh karena itu, penelitian mengasumsikan bahwa perusahaan melakukan penerapan dini PSAK 73 terhadap laporan keuangannya tahun 2018.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73.
2. Untuk mengetahui dan memahami perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap pelaporan sewa pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.
3. Untuk mengetahui dan memahami dampak perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.

1.5 Manfaat Penelitian

Peneliti berharap bahwa hasil dari penelitian ini mampu memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun praktis, kepada berbagai pihak, diantaranya:

1. Manfaat Teori

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan diskusi untuk penelitian sejenis dengan memberikan pemahaman teori yang lebih luas terkait prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta dampaknya terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan perusahaan, lebih khususnya PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.

2. Manfaat Praktik

Bagi pengguna laporan keuangan, seperti investor dan kreditor, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk memahami prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan pendanaan dalam rangka menghadapi dampak pengakuan dan pengukuran sewa tersebut terhadap kinerja keuangan perusahaan.

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini terdiri dari lima bab dengan rincian sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan secara singkat mengenai pendahuluan dari penelitian yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup dan batasan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TELAAH PUSTAKA

Dalam bab ini dijabarkan tentang telaah pustaka yang berkaitan dengan topik penelitian, yakni mengenai transaksi sewa secara umum dan transaksi sewa secara

khusus menurut standar akuntansi keuangan, kinerja keuangan, serta penelitian terdahulu.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai desain penelitian yang meliputi jenis penelitian, sumber data dan teknik pengumpulan data, teknik analisis data, serta teknik pengukuran data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini dijabarkan secara mendetail hasil analisis terkait prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta perbandingan dampaknya terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.

BAB V PENUTUP

Bagian ini memuat kesimpulan yang disesuaikan dengan pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan keterbatasan yang dihadapi dalam penelitian ini. Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan penelitian tersebut akan diajukan beberapa saran bagi peneliti selanjutnya dan pihak-pihak yang memanfaatkan hasil penelitian.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1 Standar Akuntansi Keuangan

Standar akuntansi memiliki peran layaknya *standard operating procedure* pada suatu perusahaan, yakni disusun sebagai acuan dan pedoman bagi seseorang dalam melakukan pekerjaannya terutama bagi profesi akuntan perusahaan. Lebih jelasnya, Suwardjono (2011) menjelaskan standar akuntansi sebagai konsep, prinsip, teknik, dan hal lainnya yang sengaja dipilih oleh badan penyusun standar untuk diberlakukan dalam suatu lingkungan (pada umumnya negara) guna mencapai tujuan pelaporan keuangan negara tersebut. Meski kerap kali disesuaikan dengan tujuan negara yang bersangkutan, penyusunan standar akuntansi tetap harus berdasar pada kerangka konseptual.

Di Indonesia, terdapat empat standar akuntansi yang diterapkan oleh *standard setting body*, salah satunya adalah Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang dikhususkan untuk entitas yang memiliki akuntabilitas publik. Standar Akuntansi Keuangan terdiri atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). ISAK kerap kali diterbitkan untuk menjelaskan hal-hal tertentu yang perlu dibahas lebih lanjut dari PSAK. Hingga saat ini, baik PSAK maupun ISAK terus direvisi secara berkesinambungan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK-IAI) untuk meningkatkan kualitas informasi yang dihasilkan dalam laporan keuangan. Efektif per 1 Januari 2020, terdapat 43 PSAK dan 19 ISAK yang perlu diperhatikan oleh entitas-entitas publik dalam menyajikan laporan keuangan.

SAK yang berlaku efektif di Indonesia saat ini telah mengalami perkembangan yang cukup panjang sebelum akhirnya mengadopsi secara penuh IFRS pada tahun 2012. Menjelang diaktifkannya pasar modal di Indonesia pada tahun 1973, untuk pertama kalinya standar akuntansi disahkan oleh IAI dengan nama Prinsip Akuntansi Indonesia (PAI). Prinsip tersebut merupakan hasil penghimpunan bahan-bahan dan struktur dari *Generally Accepted Accounting Principles* (GAAP), yakni standar akuntansi internasional yang berlaku di Amerika Serikat. Terhadap PAI tersebut, IAI telah melakukan revisi sebanyak dua kali, yakni pada tahun 1984 dan 1994. Terakhir kali, yakni pada tahun 1994, PAI direvisi secara total dengan beralih untuk melakukan harmonisasi dengan *International Accounting Standards* (IAS) dan berganti istilah menjadi Standar Akuntansi Keuangan (IAI, 2008).

Sejak saat itulah, Indonesia secara perlahan dan konsisten melakukan adaptasi terhadap IAS maupun IFRS. Terlebih pada tahun 2008, Indonesia tergabung dalam *The Group of Twenty* (G-20) dan kemudian menyepakati untuk berkomitmen mengadopsi IFRS secara penuh. Adopsi IFRS tersebut dilakukan Indonesia secara bertahap (*gradual strategy*), yakni tahap adopsi yang dimulai pada tahun 2008, tahap persiapan pada tahun 2011, dan memulai tahap implementasi pada tahun 2012. Hingga saat ini, IAI terus berusaha meminimalisir gap antara SAK dan IFRS dengan mengikuti setiap pembaharuan yang dilakukan oleh IASB sebagai penyusun IFRS. Seperti contoh, saat IASB menerbitkan IFRS 16 *Leases* untuk menggantikan IAS 17 pada tahun 2016, IAI merespon positif dengan turut menerbitkan PSAK 73 Sewa pada tahun berikutnya.

Pada setiap PSAK yang diterbitkan, IAI memberikan penjelasan secara lebih lanjut mengenai pedoman dan prosedur akuntansi dari yang sebelumnya telah dijelaskan dalam Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan (KKPK). Berdasarkan KKPK (IAI, 2018a) tersebut, disebutkan bahwa pada prosedur akuntansi pengakuan akan dibahas mengenai proses pembentukan pos yang bersangkutan pada laporan keuangan dengan menyatakannya dalam kata-kata maupun jumlah moneter. Selanjutnya, prosedur penetapan jumlah moneter yang dilaporkan dalam laporan keuangan dijelaskan pada bagian pengukuran, yakni menggunakan biaya historis, biaya kini, nilai terealisasi, ataupun nilai sekarang. Sedangkan, pada prosedur akuntansi penyajian dan pengungkapan membahas terkait struktur, isi, dan persyaratan yang perlu disampaikan dalam laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan untuk kepentingan penyajian kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun masyarakat umum.

Oleh karena itu, SAK memiliki peranan yang cukup penting dalam dunia akuntansi di Indonesia. Selain sebagai pedoman bagi penyusun laporan keuangan untuk menghasilkan laporan keuangan yang relevan dan reliabel serta mempermudah pengguna dalam menginterpretasikannya (Bahri, 2016), SAK yang telah mengadopsi IFRS juga dapat meningkatkan aspek *comparability* (keterbandingan) laporan keuangan perusahaan lokal terhadap perusahaan-perusahaan global. Hal ini tentu juga menjadi keuntungan bagi perusahaan lokal untuk dapat memasuki pasar modal global dan menarik investor-investor asing, sebagai contoh PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang *dual listed* di bursa efek Indonesia (kode emiten: TLKM) dan bursa efek New York (kode emiten: TLK).

2.2 Konsep Dasar Sewa

Aset merupakan salah satu hal krusial dalam mendukung kegiatan operasional suatu usaha. Namun, tingginya biaya perolehan beberapa aset terkadang dirasa bukan menjadi anggaran utama suatu perusahaan. Sehingga, tidak sedikit pula perusahaan yang melakukan transaksi sewa untuk menyalakan biaya perolehan yang cukup tinggi. Sebagai salah satu buktinya, Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) menyebutkan bahwa peningkatan pembiayaan melalui sewa (*leasing*) mengalami pertumbuhan sebesar 33% di tahun 2013 (Martani *et al.*, 2016).

2.2.1 Definisi Sewa

Istilah sewa merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yakni *leasing*. Berdasarkan sumber-sumber yang diperoleh dalam penelitian ini, beberapa di antaranya merujuk pada definisi yang sama atas istilah tersebut. Salah satunya, Kieso, Weygandt, & Warfield (2018) mendefinisikan *leasing* atau sewa sebagai suatu perjanjian kontraktual antara *lessor* dan *lessee*, yang mana *lessor* memberikan *lessee* hak untuk memanfaatkan properti tertentu yang dimilikinya pada periode waktu yang telah disepakati.

Dalam buku yang berjudul *Bank dan Lembaga Keuangan Lain* (Budisantoso & Triandaru, 2011) dijelaskan pula definisi *leasing* menurut *The Equipment Leasing Association* (ELA-UK), yakni:

Suatu kontrak antara *lessor* dengan *lessee* untuk penyewaan suatu jenis barang atau aset tertentu secara langung, dari pihak pabrik atau agen penjual oleh *lessee*. Hak kepemilikan barang tersebut tetap berada pada *lessor*. *Lessee* memiliki hak pakai atas barang tersebut dengan membayar sewa dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pada salah satu peraturan yang berlaku di Indonesia, yakni Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991, juga disebutkan definisi sewa. Hanya saja, peraturan tersebut menggunakan istilah sewa-guna-usaha dalam menerjemahkan *leasing*. Sewa-guna-usaha didefinisikan sebagai kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal bagi penyewa (*lessee*) selama rentang waktu tertentu dengan pembayaran yang dilakukan secara berkala.

Berdasarkan beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa sewa merupakan suatu perjanjian yang mana pihak pesewa memberikan hak kepada penyewa untuk menggunakan suatu aset tertentu selama periode tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan yang harus dibayarkan kepada pihak pesewa.

2.2.2 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Sewa

Setiap transaksi sewa sekurang-kurangnya melibatkan 2 (dua) pihak yang berkepentingan, yakni penyewa dan pesewa.

1. Penyewa

Penyewa atau *lessee* merupakan perusahaan atau entitas yang memperoleh hak untuk menggunakan aset pendasar selama suatu jangka waktu tertentu. Atas pemerolehan hak tersebut, pihak penyewa diharuskan membayar sejumlah imbalan kepada pihak lain yang terkait secara berkala. Pembayaran tersebut mencakup pembayaran sewa tetap yang telah dikurangi dengan insetif sewa yang dibayarkan pesewa kepada penyewa, pembayaran sewa variabel yang disebabkan oleh perubahan fakta atau keadaan setelah awal masa sewa, jaminan nilai residual yang timbul apabila jumlah yang dijamin melebihi nilai residu yang diharapkan,

serta pembayaran sewa opsional yang timbul apabila opsi beli atau opsi pengentian sewa cukup pasti untuk dieksekusi.

2. Pesewa

Pesewa atau *lessor* adalah perusahaan atau entitas yang memberikan hak kepada pihak lain untuk menggunakan aset pendasar selama suatu jangka waktu tertentu. Dari transaksi sewa tersebut, pihak pesewa akan mendapatkan imbalan dari pihak penyewa sebagai pengembalian biaya penyediaan aset pendasar beserta keuntungan yang diharapkan. Namun, tidak sembarang entitas dapat berperan sebagai pihak pesewa. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing), pihak yang dapat berperan sebagai pesewa atau *lessor* hanyalah entitas-entitas tertentu yang telah mendapatkan izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa-guna-usaha, baik berbentuk perusahaan pembuat aset ataupun perusahaan independen. Apabila pesewa merupakan perusahaan independen, kerap kali perusahaan memperoleh aset yang dijadikan sebagai aset pendasar melalui transaksi jual beli dengan pihak lain terlebih dahulu, barulah kemudian diadakan perjanjian sewa dengan pihak penyewa.

2.2.3 Keuntungan dan Kerugian Sewa

Keuntungan-keuntungan yang ditawarkan dari transaksi sewa menjadikan sewa sebagai salah satu alternatif yang semakin digemari oleh beberapa entitas bisnis. Hal tersebut ditunjukkan dengan pertumbuhan sewa yang semakin meningkat. Beberapa keuntungan sewa yang dijelaskan oleh Kieso, Weygandt, & Warfield (2018) antara lain:

1. Bagi penyewa, diperolehnya pendanaan 100% dengan tingkat bunga tetap.

Selain penyewa tidak perlu mencari dana tambahan selayaknya mengajukan pembiayaan terhadap bank, melalui transaksi sewa pihak penyewa dapat terlindung dari risiko inflasi dan peningkatan biaya dikarenakan pembayaran sewa yang tetap di setiap angsuran. Dengan begitu, pihak penyewa juga dapat memperkirakan pengelolaan arus kas di masa yang akan datang dengan lebih baik.

2. Perlindungan terhadap keusangan properti. Melalui perjanjian sewa, kerap kali pihak penyewa diberikan keleluasaan untuk mengakhiri sewa atas aset yang dirasa kurang memberikan manfaat atau usang dan memulai perjanjian sewa baru dengan aset sesuai kebutuhan.

3. Bersifat lebih fleksibel. Dibandingkan dengan perjanjian kontraktual yang berlaku dalam pinjaman perbankan, perjanjian sewa lebih dapat menjangkau banyak kalangan dengan beragam opsi jangka waktu sewa dan cicilan yang ditawarkan.

4. Bagi pesewa, diperolehnya pendapatan bunga. Selama masa sewa, pihak pesewa akan menerima pembayaran angsuran secara berkala dari pihak penyewa yang telah dibebankan bunga sesuai dengan suku bunga yang tertera pada perjanjian di awal periode sewa.

5. Peningkatan jumlah penjualan. Keterbatasan dana beberapa entitas membuat penawaran sewa dari pihak pesewa lebih diminati dibandingkan penawaran jual-beli aset dengan nilai tinggi. Terlebih apabila pihak pesewa telah memiliki pelanggan-pelanggan potensial dalam jangka panjang.

6. Diperolehnya manfaat pajak. Pada suatu transaksi sewa tertentu, pajak penghasilan sewa yang telah dipotong oleh pihak penyewa sebagai pemberi penghasilan dapat dikreditkan oleh pesewa untuk tahun pajak yang bersangkutan. Sehingga, beban perpajakan pihak pesewa menjadi lebih ringan karena jumlah pajak yang terutang pada akhir tahun pajak akan berkurang. Manfaat yang diterima oleh pesewa ini kerap kali juga dikembalikan kepada penyewa dengan mengenakan imbalan yang lebih rendah dibandingkan dengan bentuk pembiayaan lainnya.

Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa di balik keuntungan yang ditawarkan dari transaksi sewa, baik penyewa maupun pesewa juga menghadapi beberapa kerugian yang harus ditanggung atas transaksi tersebut, beberapa di antaranya yaitu:

1. Bagi penyewa, beberapa penggunaan aset pendasar akan dirasa kurang optimal. Hal tersebut dikarenakan pemanfaatan aset pendasar bergantung pada poin-poin yang disetujui dan dituangkan dalam perjanjian sewa.
2. Cukup berisiko terutama untuk aset-aset pendukung operasional perusahaan. Apabila transaksi sewa dilakukan untuk memperoleh aset utama pendukung operasional, maka keberlanjutan operasional perusahaan akan terganggu apabila tidak diperoleh aset pendasar sesuai dengan kebutuhan di masa yang akan datang. Selain itu, tidak ada jaminan bahwa pihak pesewa dapat selalu memenuhi kebutuhan penyewa.
3. Bagi pesewa, hilangnya kesempatan untuk memperoleh pendapatan bunga yang lebih tinggi. Suku bunga yang kerap kali ditetapkan tetap dalam suatu

perjanjian sewa, menjadikan pihak pesewa merugi apabila suku bunga yang tengah berlaku di pasar meningkat. Begitupula bagi penyewa apabila suku bunga yang tengah berlaku di pasar menurun, sedang pembayaran berkala telah ditetapkan pada saat suku bunga lebih tinggi.

2.2.4 Klasifikasi Sewa

Sebelum standar akuntansi sewa terbaru, PSAK 73, diterbitkan, klasifikasi sewa dibedakan menjadi 2 (dua) berdasarkan risiko yang ditanggung dan manfaat yang diterima oleh penyewa dan pesewa terkait kepemilikan aset pendasar, yakni sewa pembiayaan dan sewa operasi.

1. Sewa pembiayaan (*finance lease*)

Sewa pembiayaan merupakan jenis sewa yang mengalihkan seluruh risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset pendasar secara substansial, dari pihak pesewa sebagai pemilik aset kepada pihak penyewa. Aset yang diperoleh melalui transaksi sewa pembiayaan memiliki karakteristik yang hampir sama dengan aset perolehan langsung (Deloitte, 2011). Hal ini dikarenakan sewa pembiayaan tidak hanya mengizinkan penyewa untuk menggunakan aset pendasar yang bersangkutan, melainkan juga menanggung biaya penyusutan, pemeliharaan dan perawatan. Pada akhir masa sewa, kepemilikan aset pendasar dapat beralih pada penyewa dengan adanya opsi beli.

2. Sewa operasi (*operating lease*)

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Sewa dalam jenis ini tidak mengalihkan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset pendasar kepada penyewa. Oleh karena itu, biaya-biaya terkait penyusutan, pemeliharaan, dan

perawatan aset pendasar tetap ditanggung oleh pihak pesewa. Meski secara umum memiliki jangka waktu sewa yang pendek, sewa operasi memiliki opsi pembatalan sebelum jangka waktu sewa berakhir.

2.3 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 30 (PSAK 30) *Sewa* merupakan hasil adopsi yang dilakukan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) terhadap salah satu standar akuntansi internasional dengan topik serupa, yakni IAS 17 *Leases*.

Namun, terdapat beberapa pernyataan yang diabaikan oleh IAI dalam mengadopsi IAS 17, salah satunya paragraf terkait ketentuan transisi yang dianggap tidak relevan. Sejak disahkan pertama kali pada tahun 2007, terhadap PSAK 30 telah dilakukan beberapa kali revisi dan terakhir kalinya dilakukan pada tahun 2014 dalam bentuk penyesuaian salah satu paragraf di dalamnya. Kemudian, revisi tersebut diberlakukan secara efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 hingga berakhir pada 31 Desember 2019.

Berdasarkan revisi terakhir, PSAK 30 terdiri dari paragraf 01-70 yang membahas mengenai definisi, klasifikasi, pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan terkait sewa. Namun, jenis sewa dalam rangka eksplorasi atau penambangan serta perjanjian lisensi untuk karya tertentu dikecualikan dari PSAK ini. Dengan demikian, perlakuan akuntansi sewa yang dijelaskan dalam PSAK 30 hanya merujuk pada jenis sewa yang mengalihkan hak atas penggunaan aset dari satu pihak kepada pihak lain yang terkait. Hal tersebut sesuai dengan definisi sewa yang disebutkan dalam paragraf 04 bersamaan dengan definisi istilah-istilah lain yang berhubungan dengan perjanjian sewa.

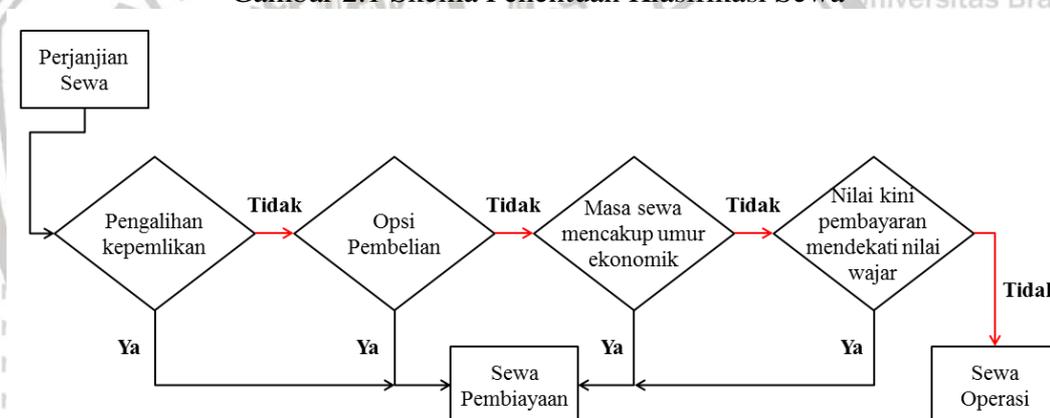
Baik pesewa maupun penyewa dapat mengklasifikasikan sewanya sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan berdasar ada tidaknya pengalihan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset secara substansial. Risiko yang dimaksud merupakan kemungkinan kerugian yang berasal dari kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi. Sedang manfaatnya tercermin dari ekspektasi operasi yang menguntungkan selama umur ekonomi aset dan keuntungan dari kenaikan nilai atau realisasi dari nilai residu. Sehingga, pengklasifikasian dalam model akuntansi ini bukan didasarkan pada bentuk kontraknya, melainkan pada substansi transaksi.

Lebih lanjut, suatu transaksi sewa dapat diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan saat terpenuhinya salah satu atau lebih kriteria yang disebutkan pada paragraf 10-11 atau yang dijelaskan pula oleh Kieso, Weygandt, & Warfield (2018) dan Martani *et al.* (2016), yakni sebagai berikut:

- a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar dari pesewa kepada penyewa di akhir periode sewa.
- b. Sewa memberikan opsi kepada penyewa untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan perkiraan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan. Perbedaan harga tersebut disarankan cukup tinggi dengan harapan pada awal sewa sudah dapat dipastikan bahwa opsi akan terlaksana.
- c. Masa sewa mencakup sebagian besar umur ekonomis aset pendasar. Tidak ada definisi secara jelas mengenai frasa “sebagian besar”. Namun berkaca pada US GAAP yang menggunakan angka 75% dalam menguji umur ekonomis, maka angka tersebut dapat dijadikan sebagai referensi.

d. Nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan. Sama halnya dengan poin c, persentase yang digunakan dalam menguji nilai kini jumlah pembayaran sewa minimum terhadap nilai wajar aset sewaan dapat berkaca pada US GAAP, yakni sebesar 90%. Dalam menentukan nilai kini pembayaran sewa minimum, komponen *executory cost* (meliputi: biaya jasa dan pajak) perlu dikeluarkan dari perhitungan. Selain itu, suku bunga yang digunakan dalam perhitungan adalah suku bunga implisit dari pesewa, terkecuali penyewa tidak dapat menentukannya maka yang digunakan adalah suku bunga inkremental².

Gambar 2.1 Skema Penentuan Klasifikasi Sewa



Sumber: Diolah kembali berdasarkan *Intermediate Accounting IFRS Edition* (Kieso, Weygandt, & Warfield, 2018)

Selain keempat kriteria tersebut, terdapat beberapa indikator lain yang juga dapat dijadikan sebagai faktor penentu suatu transaksi sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, yakni sebagai berikut:

a. Jika penyewa membatalkan transaksi sewa, maka rugi yang diterima pesewa terkait pembatalan tersebut ditanggung oleh penyewa.

² Suku bunga inkremental dapat mengacu pada tingkat suku bunga kegiatan pembiayaan lainnya yang memiliki masa serupa, dengan jaminan serupa, dan nilai yang serupa dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomik yang serupa. (Kieso, Weygandt, & Warfield, 2018)

b. Untung atau rugi dari fluktuasi nilai wajar residu dibebankan kepada penyewa.

c. Penyewa memiliki kemampuan untuk melanjutkan transaksi sewa untuk periode kedua dengan nilai rental yang secara substansial lebih rendah dari nilai pasar rental.

Namun, kriteria dan indikator yang telah dijelaskan di atas tidak selalu bersifat konklusif. Terhadap beberapa transaksi sewa yang secara jelas tidak mengalihkan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset pendasar kepada penyewa dapat langsung dikecualikan dari sewa pembiayaan. Sehingga dengan begitu, penyewa tidak perlu menelusuri skema yang tergambar pada Gambar 2.1.

Dalam mengklasifikasikannya, pihak penyewa maupun pesewa diberikan kebebasan dalam menentukan jenis sewa yang akan digunakan sesuai dengan pertimbangan entitas yang bersangkutan. Namun, apabila selama masa sewa pihak penyewa dan pesewa sepakat untuk mengubah klasifikasi yang telah ditentukan sebelumnya, maka hal tersebut diperbolehkan dengan syarat tidak untuk tujuan akuntansi pihak-pihak terkait. Sedang kondisi yang diperbolehkan beberapa di antaranya adalah perubahan dalam estimasi umur ekonomik dan adanya kemungkinan wanprestasi dari pihak penyewa. Perubahan dapat dilakukan dengan melalui pembaruan sewa yang menghasilkan perjanjian baru selama masa sewa.

Meski diberikan kebebasan, pihak penyewa dan pesewa perlu memperhatikan dampak akuntansi yang akan diterima dari kedua jenis sewa tersebut. Perbedaan mendasar, yakni pengalihan kepemilikan aset pendasar selama masa sewa, merupakan indikator utama yang membedakan perlakuan akuntansi diantara

keduanya. Maka dari itu, pada paragraf-paragraf berikutnya PSAK 30 menjelaskan mengenai prosedur akuntansi pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan terkait sewa. Penjelasan ketiganya tersebut dijelaskan secara terpisah berdasarkan klasifikasi dari sisi pihak penyewa dan pesewa.

2.4 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 73 (PSAK 73) *Sewa* merupakan hasil adopsi yang dilakukan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) terhadap IFRS 16 *Leases* yang sekaligus menggantikan peranan PSAK 30 sebagai salah satu standar akuntansi sewa. Selain PSAK 30, PSAK yang disahkan pada 18 September 2017 ini juga menggantikan peranan ISAK 8: *Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa*, ISAK 23: *Sewa Operasi-Intensif*, ISAK 24: *Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa*, dan ISAK 25: *Hak atas Tanah*. Meski merupakan hasil adopsi dari IFRS 16, terdapat beberapa pernyataan pengecualian yang tidak diadopsi oleh IAI ke dalam PSAK 73, salah satunya mengenai tanggal efektif. IASB, sebagai penyusun IFRS, menetapkan tanggal efektif IFRS 16 per 1 Januari 2019, sedangkan PSAK 73 pada atau setelah 1 Januari 2020 dengan diperkenankan penerapan dini³.

Penyusunan PSAK 73 oleh IAI bukanlah tanpa alasan. Selain merupakan konsekuensi atas komitmen untuk mengadopsi IFRS, standar akuntansi sewa tersebut hadir untuk memperbaiki model akuntansi sewa yang sebelumnya dijelaskan dalam PSAK 30. Model akuntansi yang mengklasifikasikan dua jenis

³ Penerapan dini diperkenankan hanya bagi entitas yang juga turut menerapkan PSAK 72: *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan* pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 73. (IAI, 2018c)

sewa, yakni sewa pembiayaan dan sewa operasi, menuai kritik dari berbagai pengguna laporan keuangan karena dianggap tidak selalu dapat memberikan representasi yang tepat atas transaksi penyewaan (Öztürk & Serçemeli, 2016).

Maka dari itu, PSAK 73 memperbaikinya dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dan menghapuskan metode *off-balance sheet*.

Sebagai pengganti, terdapat perbedaan antara PSAK 30 dan PSAK 73 yakni adanya lampiran tak terpisahkan dari PSAK 73 yang menjelaskan beberapa ketentuan tertentu. Sebagai contoh, daftar istilah terkait perjanjian sewa yang sebelumnya pada PSAK 30 disebutkan pada paragraf 04, pada PSAK 73 disebutkan dalam Lampiran A dan ketentuan transisi yang sebelumnya tidak diadopsi dari IAS 17 ke dalam PSAK 30, pada PSAK 73 diadopsi dan dituangkan dalam Lampiran C. Selebihnya, pada paragraf-paragraf berikutnya PSAK 73 juga menjelaskan prosedur akuntansi pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terkait sewa yang dijelaskan secara terpisah berdasarkan klasifikasi dari sisi pihak yang terlibat.

Berdasarkan definisi sewa yang dijelaskan, tidak terdapat perbedaan yang signifikan di antara PSAK 30 dan PSAK 73. Istilah sewa pembiayaan dan sewa operasi juga tidak mengalami perubahan pemaknaan dari yang sebelumnya dan masih digunakan dalam pengklasifikasian sewa menurut pesewa. Sedangkan, klasifikasi dari sisi pihak penyewa telah dihapuskan dan hanya menggunakan istilah sewa untuk suatu kontrak yang dinilai merupakan, atau mengandung, sewa (IAI, 2018c). Sehingga, hampir keseluruhan transaksi sewa akan diperlakukan

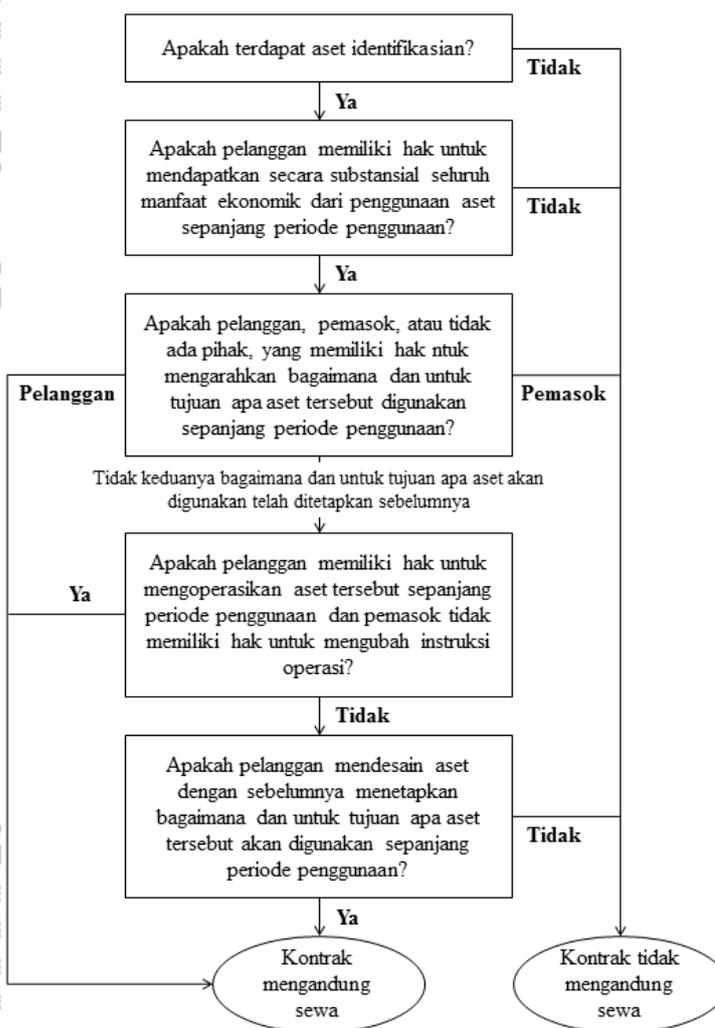
layaknya sewa pembiayaan bagi para penyewa, terkecuali untuk sewa dengan kriteria masa sewa jangka-pendek dan aset pendasar bernilai-rendah.

Meski diperlakukan selayaknya sewa pembiayaan, indikator untuk menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa berbeda dengan saat menilai apakah suatu sewa termasuk sewa pembiayaan seperti yang dijelaskan pada PSAK 30. Indikator-indikator tersebut dijelaskan secara tersirat dalam PSAK 73 pada bagian Lampiran B Pedoman Penerapan, yakni sebagai berikut:

- a. Suatu kontrak memiliki aset identifikasian atau aset pendasar yang disebutkan secara eksplisit dalam perjanjian sewa atau secara implisit saat aset tersedia untuk digunakan oleh pelanggan. Apabila tidak, maka kontrak tersebut secara jelas tidak mengandung sewa, dikarenakan aset identifikasian merupakan salah satu unsur utama dalam kegiatan sewa seperti yang telah dijelaskan sebelumnya.
- b. Kontrak memberikan hak kepada pelanggan untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama masa sewa. Hal tersebut tercermin apabila pelanggan berhak mendapatkan seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian secara substansial dan berhak untuk mengarahkan penggunaannya.
- c. Pelanggan berhak untuk mengoperasikan aset identifikasian selama periode penggunaan. Pengoperasian yang dimaksud dapat berupa eksekusi langsung oleh pelanggan yang bersangkutan maupun melalui instruksi kepada pihak lain, dengan begitu pemasok tidak diperkenankan untuk mencampuri instruksi operasi tersebut.

- d. Cara dan tujuan penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan telah ditentukan oleh pelanggan sebelum kontrak disepakati. Namun meski begitu, pelanggan diperbolehkan untuk merevisi cara dan tujuan yang telah ditentukan tersebut selama periode penggunaan.

Gambar 2.2 Skema Penilaian Apakah Kontrak Merupakan, Atau Mengandung, Sewa



Sumber: Diolah kembali berdasarkan Lampiran B–Pedoman Penerapan pada PSAK 73 (IAI, 2018c).

Penerapan model akuntansi tunggal bagi pihak penyewa, yang diperkenalkan PSAK 73, membawa perubahan yang mendasar terhadap prosedur akuntansinya.

Untuk suatu perjanjian sewa baru, PSAK 73 tidak lagi mengakui suatu transaksi

sewa hanya pada saat terjadinya pembayaran, seperti layaknya sewa operasi, melainkan mengakuinya sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa seketika pada tanggal permulaan sewa. Sedangkan, untuk perjanjian sewa yang tengah berjalan dan telah diperlakukan sebagai sewa operasi, PSAK 73 menjelaskan tahapan kapitalisasi yang perlu dilakukan oleh pihak penyewa dalam PSAK 73 pada bagian Lampiran C Tanggal Efektif dan Transisi. Sehingga, diharapkan dengan diakuinya aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi sewa tersebut dapat meningkatkan kualitas laporan keuangan dan ketepatan analisis yang dilakukan oleh pengguna laporan keuangan.

2.5 Kinerja Keuangan

Analisis kinerja keuangan merupakan suatu hal penting, baik bagi perusahaan itu sendiri maupun bagi pihak ketiga. Dengan melakukan analisis kinerja keuangan, perusahaan dapat mengukur prestasi yang dicapai perusahaan baik oleh suatu bagian maupun secara keseluruhan, menilai kondisi keuangan dan kinerja operasional perusahaan dalam suatu periode tertentu, serta dapat pula merencanakan perbaikan apabila diperlukan. Sedangkan bagi pihak ketiga, seperti calon investor dan calon kreditur, analisis kinerja keuangan perusahaan dapat menjadi tolok ukur sekaligus bahan pertimbangan dalam pembuatan keputusan berkaitan dengan perusahaan, seperti contoh dalam rangka penanaman modal saham atau pemberian pinjaman maupun kredit.

Analisis kinerja keuangan dilakukan dengan melakukan serangkaian kegiatan, yang meliputi peninjauan, penghitungan, dan pengukuran data keuangan, serta interpretasi dari hasil pengukuran yang telah dilakukan dengan

menggunakan alat analisis (Hery, 2015a). Beberapa alat analisis yang dapat digunakan diantaranya analisis perbandingan laporan keuangan, analisis tren, analisis persentase per komponen, analisis sumber dan penggunaan modal kerja, analisis sumber dan penggunaan kas, analisis rasio keuangan, analisis perubahan laba kotor, analisis titik impas, dan analisis kredit. Salah satu yang paling populer dan sering digunakan yakni analisis rasio (Hery, 2015b).

Beberapa hal yang menjadikan analisis rasio lebih sering digunakan adalah faktor keefektifan dan kemudahan yang ditawarkan. Bagi para pengguna laporan keuangan, hasil analisis rasio dirasa lebih efektif dengan menyajikan angka-angka atau ikhtisar statistik dibandingkan dengan harus membaca keseluruhan laporan keuangan yang pada dasarnya sangat rinci dan rumit (Hery, 2015b). Selain itu dengan hasil analisis rasio tersebut, pengguna laporan keuangan lebih mudah untuk menempatkan posisi perusahaan dalam suatu industri diperbandingkan dengan perusahaan-perusahaan lain yang terkait. Lebih lanjut, penggunaan analisis rasio sebagai indikator penilaian kinerja keuangan pada penelitian ini didasarkan pada pernyataan IASB (2016) bahwa penerapan IFRS 16 akan berdampak terhadap penilaian kinerja keuangan perusahaan, terutama rasio keuangan. Namun sayangnya, memperbandingkan perusahaan dengan menggunakan hasil analisis rasio terkadang menemui kesulitan. Hal tersebut dikarenakan prinsip dan prosedur akuntansi yang digunakan kerap kali berbeda antarperusahaan, misalnya terkait klasifikasi transaksi sewa, sehingga hasil analisis rasio tidak tepat apabila dijadikan sebagai tolok ukur kinerja antarperusahaan. Oleh karena itu, selain perhitungan yang akurat, diperlukan

adanya identifikasi lebih lanjut berupa rekonsiliasi data-data yang digunakan agar menghasilkan analisis yang memiliki daya komparabilitas tinggi (Hery, 2015b).

Secara umum, terdapat lima jenis analisis rasio yang dapat digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan, namun terdapat tiga rasio utama yang sering kali digunakan, yakni rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas.

Dalam perhitungannya, ketiga rasio tersebut melibatkan paling sedikit dua kuantitas pada laporan posisi keuangan dan/atau laporan laba rugi yang memiliki hubungan ekonomis yang penting (Subramanyam & Wild, 2010). Karena dengan begitu, perusahaan dapat menginterpretasikan rasio yang dihasilkan dengan tepat dan melakukan evaluasi terhadap komponen-komponen pembentuk rasio apabila diperlukan. Namun, saat mengevaluasinya pun tetap harus diperhatikan karena komponen pembentuk pembilang bisa jadi memiliki hubungan dengan komponen pembentuk penyebut.

2.5.1 Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas memberikan gambaran mengenai kemampuan suatu perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Secara konvensional, frasa “kewajiban jangka pendek” mengarah pada kewajiban yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau dalam satu periode siklus pembelian-produksi-penjualan-penagihan (Subramanyam & Wild, 2010). Pengguna rasio ini kerap kali berasal dari kalangan kreditur jangka pendek, seperti bankir, untuk memberikan keputusan pemberian pinjaman. Dalam perhitungannya, rasio ini menggunakan komponen kas atau aset lancar lainnya sebagai pembilang dan kewajiban lancar sebagai penyebut. Namun, komponen pembilang yang

digunakan dapat berbeda-beda antarrasio karena disesuaikan dengan kepentingan yang bersangkutan. Beberapa rasio yang dapat digunakan untuk menilai rasio likuiditas di antaranya rasio lancar dan rasio cepat.

Rasio lancar atau *current ratio* digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya dengan memanfaatkan aset lancar yang dapat terealisasi menjadi kas dalam kurun waktu kurang dari satu tahun. Komponen pembilang dalam perhitungan rasio lancar terdiri atas kas dan setara kas, efek yang dapat diperjualbelikan, piutang usaha, persediaan, serta beban dibayar di muka. Sayangnya, keterlibatan komponen persediaan dalam perhitungan rasio lancar menjadi salah satu faktor yang mengurangi keakuratan rasio yang bersangkutan. Hal tersebut dikarenakan persediaan sering kali merupakan bagian dari aset lancar yang paling tidak likuid dan memiliki nilai buku yang paling tidak andal (Ross *et al.*, 2015).

Oleh karena untuk mengevaluasi penilaian likuiditas perusahaan, maka perhitungan rasio cepat atau *quick ratio* mengeluarkan komponen persediaan dalam perhitungannya. Tidak hanya itu, beban dibayar di muka pun juga dikeluarkan dari perhitungan ini dengan alasan bahwa komponen tersebut tidak memungkinkan untuk dijual kembali oleh perusahaan. Sehingga dengan tujuan yang sama, rasio cepat dapat menguji likuiditas perusahaan secara lebih akurat.

Meski begitu, penggunaan rasio cepat perlu melihat industri bisnis dari perusahaan yang bersangkutan, karena beberapa perusahaan memungkinkan untuk memiliki persediaan yang lebih cepat untuk dikonversi atau diubah menjadi kas dibandingkan komponen aset lancar lainnya, sebagai contoh perusahaan restoran

cepat saji. Sehingga pada kasus perusahaan yang demikian, rasio lancar akan dirasa lebih tepat dipakai dibandingkan rasio cepat.

Dari hasil perhitungan rasio likuiditas, baik rasio lancar maupun rasio cepat, apabila perusahaan memiliki nilai yang tinggi, maka dapat diindikasikan bahwa perusahaan memiliki kemampuan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Sebaliknya, apabila hasil perhitungan menunjukkan nilai yang rendah, maka perusahaan tersebut dapat dikatakan tidak likuid dan dapat diindikasikan tidak mampu menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Saat kondisi perusahaan tidak likuid, penjualan paksa atas aset-aset yang masih digunakan dapat saja dilakukan atau bahkan lebih parahnya dapat memaksa pemilik perusahaan dengan kewajiban tak terbatas untuk menjual aset pribadinya (Subramanyam & Wild, 2010). Meski terdapat beberapa anggapan bahwa perusahaan dapat dikatakan memiliki likuiditas yang baik saat hasil perhitungannya menunjukkan 200% atau 2:1, namun menurut Hery (2015b) tidak ada standar likuiditas mutlak yang dapat diterapkan. Didukung juga oleh pernyataan Ross *et al.* (2015) bahwa rasio likuiditas yang tinggi tidak sepenuhnya baik karena hal tersebut juga memungkinkan adanya kelebihan kas secara berlimpah dan tidak terpakai (*idle cash*) pada perusahaan.

2.5.2 Rasio Solvabilitas

Selanjutnya yakni rasio solvabilitas yang juga digunakan untuk keperluan analisis kredit layaknya rasio likuiditas, namun yang membedakan keduanya yakni dimensi waktu yang digunakan. Rasio solvabilitas atau yang disebut juga rasio *leverage* merupakan rasio yang memberikan gambaran mengenai

kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Perhitungan rasio solvabilitas dapat dilakukan melalui tiga pendekatan, yakni pendekatan neraca, pendekatan laporan laba rugi, serta pendekatan laporan laba rugi dan neraca. Rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas merupakan beberapa contoh rasio solvabilitas yang menggunakan pendekatan neraca. Maka dari itu, perhitungan keduanya melibatkan komponen-komponen pada laporan posisi keuangan sebagai pembilang dan penyebutnya.

Rasio liabilitas terhadap aset atau *debt-to-asset ratio* diukur dengan menggunakan perbandingan total liabilitas dan total aset. Hasil perhitungan tersebut digunakan untuk menunjukkan seberapa besar pengaruh liabilitas terhadap pengelolaan aset atau seberapa besar total aset yang dimiliki perusahaan didanai oleh liabilitas yang dimiliki. Apabila hasil dari perhitungan rasio liabilitas terhadap aset tinggi, maka kemungkinan perusahaan mendapatkan tambahan dana dari kreditur adalah kecil. Hal tersebut dikarenakan rasio liabilitas terhadap aset yang tinggi mengindikasikan bahwa masih banyaknya total aset milik perusahaan yang didanai oleh liabilitas, sehingga adanya kemungkinan kondisi perusahaan mengalami gagal bayar.

Sedangkan, rasio liabilitas terhadap ekuitas atau *debt-to-equity ratio* digunakan untuk menunjukkan hubungan antara modal yang berasal dari eksternal perusahaan, misalnya berupa utang jangka panjang, dengan modal yang berasal dari internal perusahaan, misalnya berupa laba ditahan. Dengan kata lain, rasio liabilitas terhadap ekuitas tersebut menunjukkan setiap rupiah dari modal internal

yang dijadikan sebagai agunan modal eksternal. Sama halnya dengan rasio liabilitas terhadap aset, bagi penyokong modal eksternal atau kreditur akan lebih merasa aman apabila memberikan kredit bagi perusahaan dengan hasil perhitungan rasio liabilitas terhadap ekuitas yang rendah. Dengan begitu, apabila perusahaan yang bersangkutan mengalami kegagalan keuangan, maka masih terdapat modal internal perusahaan yang dapat dijadikan sebagai agunan kredit.

Lain halnya dengan uraian-uraian di atas, menurut Hery (2015b), hasil perhitungan rasio solvabilitas yang tinggi tidak berarti mutlak bahwa kondisi perusahaan sedang buruk. Karena apabila perusahaan dapat mengelola dan memanfaatkan kredit yang diterima dengan baik, misal membeli aset atau melakukan ekspansi usaha, maka yang tercipta bukanlah gagal bayar melainkan justru peluang besar bagi perusahaan yang bersangkutan untuk meningkatkan hasil usaha dan labanya. Namun sayangnya, perkiraan keuangan jangka panjang yang menjadi dasar pada rasio solvabilitas dianggap kurang dapat diandalkan, sehingga membuat rasio solvabilitas menggunakan tindakan analisis yang kurang akurat dibandingkan rasio likuiditas (Subramanyam & Wild, 2010).

2.5.3 Rasio Profitabilitas

Berbeda dengan rasio likuiditas dan rasio solvabilitas, rasio profitabilitas bukan lagi rasio yang digunakan untuk keperluan analisis kredit. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai derajat kesuksesan atau kegagalan perusahaan, secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya, dalam memanfaatkan dan mengoperasikan asetnya untuk menghasilkan laba. Sehingga, laba yang dihasilkan perusahaan tidak diukur berdasarkan besarnya secara

mutlak, karena laba yang besar belum tentu menunjukkan tingkat profitabilitas yang baik pula. Rasio ini pun cukup menjadi sorotan bagi perusahaan karena setiap keputusan yang dibuat akan merujuk pada usaha peningkatan dan pengoptimalan laba. Beberapa rasio yang digunakan dalam menilai rasio profitabilitas di antaranya rasio margin laba kotor (*gross profit margin*), rasio margin laba bersih (*net profit margin*), rasio imbal hasil rata-rata aset (*return on total asset*), dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas (*return on common equity*).

Pada dasarnya, rasio margin laba kotor memiliki kesamaan dengan rasio margin laba bersih. Keduanya menggunakan penjualan bersih sebagai komponen penyebut, hanya saja perbedaan komponen pembilang dalam perhitungan keduanya yang menjadikan kegunaannya pun berbeda pula. Baik rasio margin laba kotor dan rasio margin laba bersih digunakan untuk menunjukkan seberapa besar persentase komponen pembilang atas penjualan bersih, yang mana komponen pembilang pada rasio margin laba kotor dan rasio margin laba bersih masing-masing adalah laba kotor dan laba bersih itu sendiri. Komponen penjualan bersih didapatkan dari hasil pengurangan penjualan tunai maupun kredit dengan retur dan potongan penjualan. Sedangkan, komponen laba kotor dan laba bersih masing-masing didapatkan dari penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan dan laba sebelum pajak penghasilan dikurangi beban pajak penghasilan.

Sama halnya dengan rasio margin laba kotor dan rasio margin laba bersih, rasio imbal hasil rata-rata aset dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas juga memiliki kesamaan, namun terletak pada komponen pembilang sedangkan komponen penyebutnya justru berbeda. Keduanya menggunakan laba bersih sebagai

komponen pembilang serta total aset dan total ekuitas sebagai komponen penyebut pada masing-masing perhitungannya. Rasio-rasio tersebut digunakan untuk menunjukkan seberapa efisien perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki, baik aset maupun ekuitas, untuk menghasilkan keuntungan atau laba bersih. Menurut Subramanyam & Wild (2010), penggabungan komponen laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi pada perhitungan rasio imbal hasil menjadikan rasio tersebut lebih bersifat menyeluruh dan unggul dibandingkan rasio likuiditas maupun rasio solvabilitas.

Tabel 2.1 Daftar Rasio dan Indikator Perhitungan

Rasio	Jenis	Indikator
Rasio lancar (<i>current ratio</i>)	Likuiditas	$\frac{\text{aset lancar}}{\text{liabilitas lancar}}$
Rasio cepat (<i>quick ratio</i>)	Likuiditas	$\frac{\text{aset lancar} - \text{persediaan}}{\text{liabilitas lancar}}$
Rasio liabilitas terhadap aset (<i>debt-to-asset ratio</i>)	Solvabilitas	$\frac{\text{total liabilitas}}{\text{total aset}}$
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (<i>debt-to-equity ratio</i>)	Solvabilitas	$\frac{\text{total liabilitas}}{\text{total ekuitas}}$
Rasio margin laba kotor (<i>gross profit margin</i>)	Profitabilitas	$\frac{\text{laba kotor}}{\text{penjualan bersih}}$
Rasio margin laba bersih (<i>net profit margin</i>)	Profitabilitas	$\frac{\text{laba bersih}}{\text{penjualan bersih}}$
Rasio imbal hasil rata-rata aset (<i>return on total asset</i>)	Profitabilitas	$\frac{\text{laba bersih}}{\text{total aset}}$
Rasio imbal hasil rata-rata ekuitas (<i>return on equity</i>)	Profitabilitas	$\frac{\text{laba bersih}}{\text{total ekuitas}}$

Sumber: Diolah kembali berdasarkan *Pengantar Keuangan Perusahaan* (Ross *et al.*, 2015)

Menurut IASB (2016), sehubungan dengan penerapan standar akuntansi sewa terbaru, tidak keseluruhan rasio keuangan terkena dampaknya. Beberapa rasio akan mengalami kenaikan atau penurunan yang signifikan, sedangkan beberapa lainnya bisa saja terkena dampak namun tidak signifikan atau bahkan tidak

berubah. Kapitalisasi yang menyebabkan kenaikan nilai liabilitas sewa memungkinkan penurunan pada rasio lancar dan kenaikan pada rasio liabilitas terhadap ekuitas. Dalam hal rasio lancar, hal ini disebabkan karena kenaikan liabilitas sewa sebagai bagian dari liabilitas lancar tidak diikuti dengan kenaikan aset lancar sebagai komponen pembilang. Sedangkan pada kenaikan rasio liabilitas terhadap ekuitas, selain kenaikan liabilitas sewa, komponen ekuitas yang diekspektasikan mengalami penurunan menjadi salah satu penyebab lainnya.

Namun sayangnya, IASB tidak menjelaskan secara terperinci persentase perubahan masing-masing rasio, dikarenakan perbedaan portofolio sewa operasi antarperusahaan. Maka untuk memberikan gambaran persentase perubahannya, rasio liabilitas terhadap aset, rasio liabilitas terhadap ekuitas, rasio imbal hasil rata-rata aset, dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas akan dijelaskan lebih lanjut pada bab pembahasan dalam penelitian ini.

2.6 Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil penelusuran, sebelum diterbitkannya standar akuntansi sewa terbaru, Imhoff, Lipe, & Wright (1991) telah melakukan penelitian mengenai dampak kapitalisasi sewa operasi yang dilaporkan oleh perusahaan.

Sedangkan Sari, Altintas, & Tas (2016), Öztürk & Serçemeli (2016), dan Tirani (2018) melakukan penelitian setelah *standard setting body* menerbitkan standar akuntansi sewa terbaru. Sehingga meskipun dalam meneliti dampak kapitalisasi sewa operasi terhadap laporan keuangan ketiga penelitian tersebut mengadopsi metode kapitalisasi yang diperkenalkan oleh Imhoff, Lipe, & Wright (1991), namun prosedurnya telah disesuaikan dengan standar akuntansi sewa terbaru.

Dalam penelitiannya, Imhoff, Lipe, & Wright (1991) mengembangkan metode untuk mengapitalisasi sewa operasi yang dikenal dengan metode kapitalisasi konstruktif. Imhoff, Lipe, & Wright menggunakan informasi keuangan McDonald's tahun 1988 sebagai objek penelitiannya, salah satunya terkait informasi skedul pembayaran sewa minimum sewa operasi. Berdasarkan informasi tersebut, Imhoff, Lipe, & Wright membentuk beberapa asumsi untuk mendukung perhitungan kapitalisasinya, antara lain sisa masa sewa atas aset sewa operasi adalah 15 tahun dari total masa sewa 30 tahun dan tingkat suku bunga 10%. Dari penelitian tersebut dihasilkan bahwa kapitalisasi sewa operasi menuntun rasio imbal hasil rata-rata aset menurun sebesar 9% dibandingkan saat McDonald's menerapkan SFAS 13, standar akuntansi sewa yang diberlakukan oleh FASB pada saat itu, sedangkan rasio liabilitas terhadap ekuitas meningkat 30%. Penelitian tersebut dilakukan oleh Imhoff, Lipe, & Wright sebelum standar akuntansi sewa terbaru disahkan oleh *standard setting body*.

Sari, Altintas, & Tas (2016) melakukan penelitian terkait dampak penerapan standar akuntansi sewa terbaru, dalam hal ini IFRS 16, terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan tujuh perusahaan dari sektor retail yang terdaftar di *Borsa Istanbul* (BIST). Dalam penelitiannya, Sari, Altintas, & Tas menggunakan metode kapitalisasi konstruktif yang dikembangkan oleh Imhoff, Lipe, & Wright (1991) dengan menyertakan beberapa asumsi yang juga telah digunakan pada beberapa penelitian sebelumnya. Beberapa asumsi tersebut, yakni nilai buku aset pendasar sama dengan nilai liabilitas sewa pada awal masa sewa, nilai buku aset dan liabilitas adalah 0 (nol) pada akhir masa sewa, tingkat suku bunga 9%

didasarkan pada tingkat suku bunga majemuk obligasi pemerintah, dan penyusutan aset menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaat 15 tahun. Dari penelitian tersebut dihasilkan bahwa IFRS 16 memiliki dampak yang signifikan terhadap total aset dan total liabilitas serta berdampak signifikan pada *debt to equity ratio*.

Sama halnya dengan penelitian Sari, Altintas, & Tas, penelitian yang dilakukan oleh Öztürk & Serçemeli (2016) juga menggunakan standar akuntansi sewa IFRS 16 dan mengadopsi metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright. Hanya saja, yang membedakan yakni Öztürk & Serçemeli melakukan penelitian secara spesifik terhadap laporan keuangan salah satu perusahaan penerbangan di Turki. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa berdasarkan laporan keuangan Pegasus Airlines tahun 2015, penerapan IFRS 16 mengakibatkan peningkatan nilai liabilitas sebesar 52,2%, penurunan nilai ekuitas sebesar 12,5%, dan peningkatan nilai aset sebesar 29,3% dibandingkan saat Pegasus Airlines mencatat sewa berdasarkan IAS 17. Selanjutnya, perubahan nilai beberapa indikator keuangan tersebut menuntun perubahan pula terhadap rasio liabilitas terhadap aset meski tidak signifikan rasio liabilitas terhadap ekuitas.

Tirani (2018) juga meneliti terkait dampak penerapan standar akuntansi sewa terbaru terhadap laporan keuangan PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk tahun 2017. Namun, yang membedakan dengan penelitian sebelumnya adalah Tirani menggunakan standar akuntansi sewa terbaru yang telah disahkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), yakni PSAK 73. Sama halnya dengan penelitian-penelitian sebelumnya, Tirani juga menggunakan metode kapitalisasi konstruktif

Imhoff, Lipe, & Wright, namun dikombinasikan dengan metode pengukuran yang dijelaskan dalam PSAK 73. Terdapat dua opsi yang digunakan dalam mengakui aset hak-guna, yakni menggunakan nilai tercatatnya (opsi A) dan menganggapnya sama dengan jumlah liabilitas sewa (opsi B). Dari hasil penelitiannya didapati bahwa dengan penerapan opsi A, kenaikan terlihat pada imbal hasil rata-rata aset sebesar 53,4%, rasio utang finansial terhadap ekuitas sebesar 19 kali lipat, dan rasio utang finansial terhadap aset sebesar 82,6%. Sementara, penurunan terjadi pada imbal hasil rata-rata ekuitas sebesar 418%. Sedangkan dengan opsi B, imbal hasil rata-rata ekuitas justru tidak mengalami perubahan, namun kenaikan tetap terjadi pada rasio utang finansial terhadap ekuitas sebesar 296%, rasio utang finansial terhadap aset sebesar 67%, dan imbal hasil rata-rata aset sebesar 57,4%. Kenaikan dan penurunan rasio tersebut dibandingkan terhadap rasio keuangan saat PT Garuda Indonesia Tbk melaporkan sewa berdasarkan standar akuntansi yang berlaku pada saat itu, yakni PSAK 30.

Penelitian ini pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu di atas, yakni meneliti dan membahas dampak penerapan standar akuntansi sewa terbaru terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan perusahaan. Penilaian kinerja keuangan juga menggunakan indikator rasio liabilitas terhadap aset, rasio liabilitas terhadap ekuitas, rasio imbal hasil rata-rata aset, dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas seperti yang digunakan oleh Tirani (2018). Pemilihan studi kasus dalam penelitian inilah yang membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu. Perbedaan portofolio sewa serta informasi sewa yang terdapat dalam laporan keuangan perusahaan menuntun

penelitian ini untuk memunculkan beberapa asumsi yang berbeda pula dengan penelitian terdahulu untuk mempermudah perhitungan yang berkaitan dengan opsi-opsi dalam standar akuntansi sewa terbaru.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Hal ini dikarenakan rumusan masalah dan tujuan penelitian, yang telah disusun, dirasa cocok dengan pernyataan Creswell (2005) yang menjelaskan bahwa penelitian kualitatif dapat digunakan untuk mengeksplorasi suatu masalah yang belum banyak diketahui dan memerlukan pemahaman lebih dalam.

Selanjutnya, pendekatan studi kasus tunggal diterapkan dalam penelitian ini untuk mencapai tujuan penelitian yang telah disusun. Dasar pemilihan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk sebagai objek penelitian sesuai dengan kriteria studi kasus tunggal yang dijelaskan oleh Yin (2012) yakni bersifat ekstrim dan unik. Hal ini dikarenakan jumlah pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang untuk perjanjian sewa operasi, yang dilaporkan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2018, besarnya mencapai 7,5 kali lipat pembayaran minimum sewa pembiayaannya. Perbandingan ini juga cukup besar dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan pesaing PT Telekomunikasi Indonesia Tbk pada sub sektor yang sama.

3.2 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data-data sekunder yang diperoleh dengan teknik pengumpulan data arsip. Pada dasarnya menurut Sugiyono (2013), data sekunder adalah data yang berasal dari literatur, artikel, atau sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian untuk menunjang hasil penelitian yang

bersangkutan. Data sekunder yang digunakan untuk dapat menganalisis lebih lanjut dampak perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 yakni berupa Laporan Tahunan 2018 PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. Laporan yang memuat laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 tersebut diunduh dari laman resmi perusahaan yang bersangkutan yakni www.telkom.co.id. Berdasarkan laporan tersebut, dibentuklah angka hipotesis dengan mengasumsikan bahwa PT Telekomunikasi Indonesia Tbk melakukan penerapan dini PSAK 73 pada tahun 2018. Dengan begitu, penelitian ini mendapatkan gambaran perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa oleh PT Telekomunikasi Indonesia Tbk berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan perusahaan.

3.3 Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk memberikan gambaran yang mendetail terkait karakteristik, perbandingan, dan hubungan antar objek-objek yang diteliti. Adapun langkah-langkah analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini mengacu pada model Miles dan Huberman (dikutip oleh Sugiyono, 2013), yakni reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*conclusion*) dengan detail sebagai berikut:

1. Menelaah dan memilah informasi prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta menginterpretasikannya dalam bentuk uraian analisis.

2. Menambahkan uraian terkait Lampiran C PSAK 73 mengenai ketentuan dan opsi transisi yang perlu diterapkan perusahaan saat hendak beralih menerapkan PSAK 73.
3. Menelaah laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 PT Telekomunikasi Indonesia Tbk serta memilah beberapa informasi yang terkait dengan sewa, diantaranya jumlah pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang untuk perjanjian sewa operasi, periode jatuh tempo sewa operasi, serta jumlah aset dan liabilitas sewa pembiayaan.
4. Mengukur nilai aset yang belum tercatat dan liabilitas sewa lepas neraca PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang perlu dikapitalisasi dengan mengkombinasikan ketentuan dan opsi transisi pada nomor 3 dengan metode kapitalisasi Imhoff, Lipe, & Wright (1991) yang juga digunakan oleh Tirani (2018).
5. Membandingkan pelaporan sewa yang dilaporkan pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 dengan laporan keuangan yang telah disesuaikan dengan hasil pengukuran sewa pada nomor 5 untuk mengetahui dampak perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta menginterpretasikannya dalam bentuk uraian analisis.
6. Mengukur kinerja keuangan perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 dan laporan keuangan yang telah disesuaikan dengan hasil pengukuran sewa pada nomor 5. Pengukuran dinilai menggunakan beberapa rasio keuangan perusahaan yang mencakup rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas.

7. Membandingkan rasio keuangan menurut laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 dengan rasio keuangan menurut laporan keuangan yang telah disesuaikan dengan hasil pengukuran sewa pada nomor 5 untuk mengetahui dampak perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa menurut PSAK 30 dan PSAK 73 serta menginterpretasikannya dalam bentuk uraian analisis.
8. Menarik kesimpulan dari penelitian, mengkaji keterbatasan yang dialami selama proses penelitian, dan dilanjutkan dengan mengajukan saran dari hasil penelitian yang diperoleh.

3.4 Teknik Pengukuran Data

Pengukuran data dalam penelitian ini ditujukan untuk mencapai tujuan penelitian kedua dan ketiga yang telah disebutkan sebelumnya. Pengukuran terkait nilai aset yang belum tercatat dan liabilitas sewa lepas neraca yang perlu dikapitalisasi dilakukan secara mendetail untuk mendapatkan gambaran kondisi yang mendekati sebenarnya. Adapun rincian langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Mendistribusikan jumlah pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang untuk perjanjian sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk pada masing-masing tahun sepanjang sisa masa sewa.
2. Mengukur nilai kini dari sisa pembayaran sewa operasi yang perlu dicatat oleh PT Telekomunikasi Indonesia Tbk per 31 Desember 2018. Berdasarkan paragraf C08(a) PSAK 73, nilai tersebut didapat dengan mendiskontokan jumlah pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang untuk

perjanjian sewa operasi dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa.

3. Hasil pengukuran pada nomor 2 diakui sebagai liabilitas sewa lepas neraca yang akan menambah saldo liabilitas sewa PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang telah tercatat.

4. Mengukur nilai aset hak-guna sewa berdasarkan paragraf C08(b)(i) PSAK 73.

PT Telekomunikasi Indonesia Tbk diasumsikan telah menerapkan standar sewa terbaru sejak awal sewa, sehingga nilai aset hak-guna sewa diukur dengan mendiskontokan nilai tercatat perjanjian sewa operasi dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa. Namun karena ketiadaan informasi nilai sewa operasi atas dasar sewa-per-sewa pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2018, maka pengukuran didasarkan pada metode Imhoff, Lipe, & Wright (1991) yang juga digunakan oleh Tirani (2018), yakni:

$$\frac{PV_A}{PV_L} = \frac{RL}{TL} \times \frac{PVAF_{\%r, TL}}{PVAF_{\%r, RL}}$$

Keterangan:

PV_A = Nilai kini aset yang belum tercatat (*present value of unrecorded asset*)

PV_L = Nilai kini liabilitas yang belum tercatat (*present value of unrecorded liability*)

RL = Sisa masa sewa (*remaining lease life*)

TL = Total masa sewa (*total lease life*)

$PVAF_{\%r, n}$ = Faktor anuitas nilai kini dengan tingkat bunga $r\%$ selama n tahun (*present value annuity factor at % for n years*)

5. Hasil pengukuran pada nomor 4, diakui sebagai aset yang belum tercatat yang akan menambah saldo aset hak-guna PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang telah tercatat.
6. Mengukur nilai aset hak-guna sewa berdasarkan paragraf C08(b)(ii) PSAK 73. Nilai aset hak-guna sewa PT Telekomunikasi Indonesia Tbk diasumsikan sama dengan jumlah nilai liabilitas sewa hasil pengukuran pada nomor 2.
7. Hasil pengukuran pada nomor 6, diakui sebagai aset yang belum tercatat yang akan menambah saldo aset hak-guna PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang telah tercatat.
8. Mengukur rasio liabilitas terhadap aset, rasio liabilitas terhadap ekuitas, rasio imbal hasil rata-rata aset, dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas PT Telekomunikasi Indonesia Tbk pada masing-masing laporan keuangan konsolidasian tahun 2018 dan laporan keuangan yang telah disesuaikan dengan penerapan PSAK 73 menggunakan indikator perhitungan yang telah diuraikan pada Tabel 2.1.

Dalam pengukuran nilai liabilitas dan nilai aset yang belum tercatat, beberapa asumsi diterapkan karena ketiadaan informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2018. Asumsi tersebut diadopsi dari penelitian Imhoff, Lipe, & Wright (1991), Sari, Altintas, & Tas (2016), Öztürk & Serçemeli (2016), serta Tirani (2018), yakni:

- a. Seluruh aset pendasar didepresiasi dengan metode garis lurus selama masa sewa dengan nilai residu nol pada akhir masa sewa.
- b. Nilai aset hak-guna belum tercatat dan nilai liabilitas sewa lepas neraca sama dengan 100% jumlah nilai kini kewajiban pembayaran sewa minimum.
- c. Seluruh aliran kas terkait pembayaran sewa dilakukan pada akhir tahun.
- d. Pembayaran sewa dialokasikan secara konstan pada setiap tahunnya.
- e. Suku bunga inkremental yang digunakan adalah 10%, yang mengacu pada suku bunga salah satu produk obligasi pemerintah Republik Indonesia per 31 Desember 2018.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73

Sejak pertama kali diatur dalam PSAK 30 *Sewa* yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) pada tahun 2007, perlakuan akuntansi sewa tidak banyak mengalami perubahan. Hingga pada tahun 2016, *International Accounting Standards Board* (IASB) membuat gebrakan terhadap standar akuntansi sewa dengan menerbitkan IFRS 16 *Leases*, yang kemudian diadopsi oleh IAI menjadi PSAK 73 *Sewa* pada tahun berikutnya. Kehadiran PSAK 73 merupakan titik pangkal dimulainya era baru akuntansi sewa, karena pada dasarnya PSAK 73 menggantikan peranan PSAK 30 sebagai standar akuntansi sewa yang berlaku di Indonesia. Selain itu, PSAK 73 juga mengenalkan beberapa prosedur akuntansi baru yang berbeda dari PSAK 30, terlebih bagi pihak penyewa. Maka berdasarkan ruang lingkup dan batasan penelitian yang telah ditentukan, pada bagian berikut ini akan membahas hasil analisis prosedur akuntansi oleh penyewa menurut masing-masing PSAK 30 dan PSAK 73 yang dimulai dari prosedur pengakuan dan dilanjutkan dengan prosedur pengukuran sewa.

4.1.1 Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30

Ketentuan sewa yang diatur dalam PSAK 30 hanya merujuk pada jenis sewa yang mengalihkan hak atas penggunaan aset dari satu pihak kepada pihak lain yang terkait. Apabila kriteria tersebut telah terpenuhi, suatu sewa barulah dapat

diperlakukan sesuai dengan prosedur akuntansi yang dijelaskan pada PSAK 30 dan diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Pada standar akuntansi sewa tersebut, penjelasan mengenai prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa pembiayaan maupun sewa operasi dipisah berdasarkan sisi penyewa dan pesewa. Prosedur akuntansi terkait sewa pembiayaan bagi penyewa dijelaskan pada paragraf 20 hingga paragraf 32, sedangkan sewa operasi dijelaskan pada paragraf 33 hingga paragraf 35.

Meski berdasarkan bentuk hukum tidak terdapat pengalihan hak atas aset pendasar, namun berdasarkan substansi dan realitas keuangannya sewa pembiayaan memungkinkan penyewa untuk mendapatkan manfaat ekonomik dari aset pendasar yang bersangkutan. Oleh karenanya pada awal masa sewa⁴, sewa pembiayaan menuntut pihak penyewa untuk mengakui tambahan aset sewaan dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan. Karena apabila tidak tercermin dalam laporan posisi keuangan, maka sumber daya ekonomik dan tingkat kewajiban penyewa menjadi terlalu rendah. Paragraf 20, yang memuat ketentuan terkait prosedur pengakuan awal, menyebutkan bahwa pengakuan aset dan liabilitas pada sewa pembiayaan diakui sejumlah nilai wajar aset sewaan atau sejumlah nilai kini pembayaran sewa minimum. Interpretasi paragraf tersebut diwujudkan oleh PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dalam bentuk ikhtisar kebijakan akuntansi yang dijelaskan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian, yang menjadi bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian tahun 2018.

⁴ Awal masa sewa yakni tanggal pertama kali pengakuan sewa atau tanggal saat penyewa mulai memiliki hak untuk menggunakan aset pendasar. (IAI, 2018b)

Kondisi yang disyaratkan oleh paragraf 20 untuk mengakui sewa sebesar nilai kini pembayaran sewa minimum adalah hanya jika nilai tersebut lebih rendah dibandingkan nilai wajar aset sewaan. Bagi penyewa, jumlah pembayaran sewa minimum yang didiskontokan perlu terlebih dahulu ditambahkan dengan jumlah yang dijamin oleh penyewa atau oleh pihak yang berelasi dengan penyewa. Perhitungan nilai kini pembayaran sewa minimum tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan dua opsi tingkat diskonto, yakni suku bunga implisit yang melekat pada sewa atau suku bunga pinjaman inkremental penyewa. Pada paragraf 04, suku bunga implisit didefinisikan sebagai tingkat diskonto, yang pada awal masa sewa, menghasilkan jumlah agregat dari nilai kini pembayaran sewa minimum dan nilai residu yang tidak dijamin sama dengan jumlah dari nilai wajar aset sewaan dan biaya langsung awal pesewa.

Nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan hasil perhitungan nilai kini pembayaran sewa minimum akan diakui dengan jumlah yang sama, baik pada aset sewaan maupun liabilitas sewa, terkecuali jika terdapat biaya langsung awal yang ditambahkan ke jumlah aset sewaan. Dengan demikian, liabilitas yang timbul dari sewa pembiayaan disajikan secara terpisah pada laporan posisi keuangan dan bukan menjadi pengurang jumlah aset sewaan yang disajikan bersama dengan kelompok aset tetap pemilikan langsung. Liabilitas sewa juga disajikan mengikuti kebijakan akuntansi terkait liabilitas lainnya yang diterapkan oleh perusahaan. Misalnya, perusahaan memisahkan penyajian antara liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang, maka sesuai dengan paragraf 23 hal yang sama juga berlaku pada liabilitas sewa.

Selanjutnya selama masa sewa, sewa pembiayaan menuntut penyewa untuk mengakui beban keuangan pada setiap periode akuntansi. Beban keuangan yang timbul sebagai bagian dari pembayaran sewa minimum dipisahkan pengakuannya dari jumlah pengurangan liabilitas. PSAK 30 paragraf 25 mensyaratkan penyewa untuk mengalokasikan beban keuangan yang dibayarkan pada setiap periode selama masa sewa dengan berbagai pilihan pendekatan yang pada akhirnya menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas.

Sehingga nantinya, pembayaran berkala yang dilakukan penyewa juga memisahkan antara pengurang liabilitas dan beban keuangan yang dibayarkan pada periode tersebut. Pengurang liabilitas akan disajikan mengurangi jumlah liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan, sedangkan beban keuangan yang berupa beban bunga akan disajikan langsung dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

Tidak hanya beban keuangan, beralihnya kepemilikan aset pendasar dari pesewa kepada penyewa juga mensyaratkan penyewa untuk menerima risiko dari aset pendasar tersebut, salah satunya yakni mengakui beban penyusutan. Beban penyusutan perlu diakui oleh penyewa sebagai bentuk pengalokasian sistematis jumlah tersusutkan dari aset sewaan selama periode masa penggunaannya. PSAK 30 tidak memberikan ketentuan khusus terkait kebijakan metode penyusutan yang perlu diterapkan terhadap aset sewaan. Hanya saja, kebijakan penyusutan yang diserahkan kepada penyewa tetap perlu memperhatikan dasar yang sistematis dan konsisten terhadap kebijakan aset tetap pemilikan langsung. Sedangkan perhitungannya disesuaikan dengan kebijakan penyusutan menurut PSAK 16

untuk aset tetap dan PSAK 19 untuk aset tak berwujud. Sedang apabila selama masa penggunaan aset pendasar terdapat kemungkinan terjadinya penurunan nilai, maka penyewa disarankan untuk menerapkan PSAK 48: *Penurunan Nilai Aset*.

Metode penyusutan yang dapat digunakan beragam, antara lain metode garis lurus, metode saldo menurun, dan metode unit produksi. Pemilihannya didasarkan pada metode yang paling sesuai dengan pola pemakaian yang diperkirakan atas manfaat ekonomik masa depan aset pendasar. Taksiran umur manfaat yang digunakan dalam perhitungan pembebanan penyusutan aset sewaan adalah masa sewa atau umur manfaat. Hal tersebut bergantung pada kepastian pengeksekusian hak opsi yang terdapat dalam perjanjian sewa. Jika terdapat kepastian mengenai hak kepemilikan aset pendasar yang akan berpindah kepada penyewa di akhir masa sewa, maka dasar pengalokasian beban penyusutan adalah umur manfaat aset pendasar tersebut. Namun jika tidak, maka pengalokasiannya didasarkan pada periode yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaatnya.

Pembahasan selanjutnya yakni prosedur akuntansi terkait sewa operasi. Suatu transaksi sewa yang diperlakukan sesuai dengan ketentuan sewa operasi pada PSAK 30 yakni sewa yang mengalihkan hak atas penggunaan aset dari satu pihak kepada pihak lain yang terkait, namun tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar tersebut. Berbeda dengan sewa pembiayaan, sewa yang demikian tidak memengaruhi laporan posisi keuangan, baik pada bagian aset maupun liabilitas.

Tidak adanya tambahan aset sewaan dan liabilitas sewa yang perlu diakui oleh

penyewa pada awal masa sewa menjadikan sewa operasi disebut pula dengan istilah *off-balance sheet financing*.

Dengan diterapkannya *off-balance sheet financing* tersebut pula, pembayaran berkala yang dilakukan penyewa sebagai konsekuensi diterimanya hak penggunaan aset pendasar hanya akan memengaruhi laporan laba rugi pada periode terjadinya. Pembayaran tersebut akan diakui oleh penyewa sebagai beban sejumlah yang terutang pada periode tersebut dan mengecualikan biaya untuk jasa dalam pengakuannya. Perhitungan beban didasarkan pada metode garis lurus yang menghasilkan pembayaran berkala yang konstan (tetap) selama masa sewa.

Namun, paragraf 34 menambahkan penjelasan bahwa jika terdapat dasar perhitungan sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang diperoleh penyewa dari penggunaan aset pendasar, maka perhitungan tersebutlah yang digunakan untuk mengakui beban yang ditanggung penyewa.

Sedang untuk jumlah pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang untuk transaksi sewa operasi perlu diungkapkan oleh penyewa berdasarkan tahun per tahun dalam catatan atas laporan keuangan pada periode yang sama.

4.1.2 Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan

PSAK 73

Ketentuan sewa yang dijelaskan dalam PSAK 73 menyelipkan prosedur akuntansi tambahan yang perlu dilakukan oleh pelanggan (dalam hal ini calon penyewa) sebelum mengakui transaksi sewanya. Prosedur tersebut yakni identifikasi kontrak sewa, yang perlu dilakukan oleh pelanggan pada saat tanggal

insepsi kontrak⁵. Identifikasi kontrak ditujukan untuk menilai suatu kontrak yang merupakan, atau mengandung, sewa dengan dasar kriteria apakah kontrak memberikan pelanggan hak untuk mengendalikan penggunaan aset pendasar selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan kepada pemasok (dalam hal ini calon pesewa). Kriteria yang juga disebutkan pada paragraf 09 tersebut dijelaskan lebih lanjut dalam Lampiran B–Pedoman Penerapan yang menjadi bagian tak terpisahkan dari PSAK 73 dan telah diilustrasikan pada Gambar 2.2 dalam penelitian ini.

Dalam paragraf PP09, yang terdapat dalam Lampiran B, disebutkan dua kriteria lanjutan yang perlu dipenuhi secara kumulatif oleh suatu kontrak. Kriteria pertama yakni terdapat hak bagi pelanggan untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset pendasar selama suatu jangka waktu atau periode penggunaan. Manfaat ekonomik yang diterima pelanggan dapat diperoleh dengan menggunakan, menguasai, dan/atau mensubsewakan aset pendasar yang bersangkutan. Selanjutnya, kriteria kedua yakni terdapat hak bagi pelanggan untuk mengarahkan penggunaan aset pendasar selama suatu jangka waktu atau periode penggunaan. Istilah mengarahkan yang dimaksud adalah dalam keadaan penyewa diberikan hak untuk menentukan, atau mengubah, bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan. Jika kedua kriteria tersebut telah terpenuhi, maka kontrak dapat diperlakukan sesuai dengan ketentuan sewa yang telah diatur dalam PSAK 73 dan pelanggan menempati posisi sebagai pihak penyewa, sedangkan pemasok sebagai pihak pesewa.

⁵ Tanggal insepsi kontrak (awal sewa) adalah tanggal yang lebih awal antara perjanjian sewa dan tanggal komitmen oleh para pihak berdasarkan syarat dan kondisi pokok sewa. (IAI, 2018c)

Namun, kerap kali suatu kontrak mengandung beberapa komponen sewa di dalamnya yang memungkinkan kriteria pada paragraf 09 hanya dipenuhi oleh sebagian dari kontrak dan sebagian lainnya tidak. Sehingga dengan demikian, kontrak merupakan, atau mengandung, sewa (selanjutnya disebut komponen sewa) hanya pada bagian yang memenuhi kriteria pada paragraf 09. Apabila hal tersebut terjadi, maka penyewa diperkenankan untuk memisahkan pencatatan masing-masing komponen sewa dan komponen non sewa. Hal ini dapat dilakukan hanya jika manfaat yang diperoleh dari aset yang termasuk komponen non sewa dapat dirasakan oleh penyewa secara terpisah atau bersamaan dengan sumber daya lain yang tersedia di luar kontrak dan aset yang bersangkutan tidak pula memiliki ketergantungan tinggi terhadap aset pendasar lain yang tersedia di dalam kontrak.

Setelah prosedur identifikasi kontrak telah dilakukan, barulah kemudian pada awal masa sewa penyewa mengakui tambahan aset hak-guna⁶ dan liabilitas sewa yang timbul dari kontrak yang termasuk komponen sewa serta memperlakukannya sesuai dengan ketentuan sewa yang terdapat pada paragraf 23 hingga 49. Pembahasan diawali dengan penjelasan mengenai pengukuran awal aset hak-guna dan liabilitas sewa, serta dilanjutkan dengan pembahasan mengenai pengukuran selanjutnya atas dua komponen tersebut. Secara umum, prosedur pengukuran awal oleh penyewa yang terdapat pada paragraf 23 hingga 28 identik dengan prosedur pengukuran sewa pembiayaan yang dijelaskan dalam PSAK 30.

⁶ Pada dasarnya, aset hak-guna memiliki pengertian yang sama dengan istilah aset sewaan yang disebutkan dalam PSAK 30. Aset hak-guna yakni aset yang merepresentasikan hak penyewa untuk menggunakan aset pendasar selama masa sewa. (IAI, 2018c)

Paragraf 23 mensyaratkan penyewa untuk mengakui aset hak-guna pada biaya perolehannya. Untuk itu, penyewa perlu mengetahui jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum awal masa sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh penyewa, serta estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh penyewa hingga aset pendasar siap untuk digunakan. Biaya langsung awal atau yang juga disebut biaya inkremental merupakan biaya yang dikeluarkan oleh penyewa untuk memperoleh kontrak sewa dan biaya tersebut tidak akan dikeluarkan jika sewa tidak diperoleh, terkecuali terjadi kondisi tertentu. Sedangkan biaya lain yang mungkin dikeluarkan penyewa hingga aset pendasar siap untuk digunakan hanya meliputi biaya dalam hal membongkar dan memindahkan aset pendasar hingga sesuai dengan kondisi yang disyaratkan dalam kontrak. Apabila terdapat insentif sewa yang dibayarkan oleh pesewa kepada penyewa, baik dalam hal penggantian atau pengambilalihan biaya terkait sewa, maka nilai tersebut harus dikurangkan terlebih dahulu dari pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum awal masa sewa. Hasil perhitungan komponen-komponen tersebutlah yang akan membentuk nilai aset hak-guna pada laporan posisi keuangan.

Sementara itu, liabilitas sewa yang timbul dari sewa pembiayaan diakui oleh penyewa sebesar nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada awal masa sewa. Penyewa mendiskontokan pembayaran tetap setelah dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel, jaminan nilai residual yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa, harga eksekusi opsi beli, dan pembayaran penalti penghentian sewa dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Namun

jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka penyewa dapat menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa untuk mengukur nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Harga eksekusi opsi beli dan pembayaran penalti penghentian sewa hanya akan diikutsertakan dalam pengukuran pembayaran sewa jika opsi tersebut cukup pasti untuk dieksekusi oleh penyewa.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa hampir keseluruhan sewa akan diperlakukan layaknya sewa pembiayaan oleh PSAK 73.

Setiap kontrak yang termasuk komponen sewa akan diakui aset dan liabilitasnya dalam laporan posisi keuangan. Meski begitu, PSAK 73 tidak menyebut dan tidak pula mengklasifikasikan model sewa tunggal tersebut sebagai sewa pembiayaan. Namun ternyata, PSAK 73 memberikan dua kondisi pengecualian untuk penyewa diperkenankan tidak mengakui aset dan liabilitas yang timbul dari sewa ke dalam laporan posisi keuangan. Kondisi, yang disebutkan dalam paragraf 05, tersebut yakni sewa jangka-pendek dan sewa dengan aset pendasar bernilai-rendah.

Apabila salah satu kondisi pengecualian terpenuhi, maka penyewa diperkenankan hanya mengakui pembayaran berkala ke dalam laporan laba rugi sebagai beban baik dengan dasar garis lurus selama masa sewa atau dasar sistematis lainnya yang lebih relevan.

Penentuan mengenai sewa jangka-pendek didasarkan pada kelas aset pendasar yang bersangkutan. Tidak terdapat penjelasan lebih lanjut mengenai frasa “sewa jangka-pendek” dalam PSAK 73, namun IASB memberikan referensi bahwa sewa jangka-pendek didefinisikan bagi sewa yang pada awal masa sewa

memiliki masa sewa kurang dari sama dengan 12 bulan tanpa disertai opsi beli.

Meski adanya kemungkinan penyewa dengan sengaja melakukan sewa jangka-
pendek untuk tujuan akuntansinya, namun pesewa tidak mudah untuk menerima
tawaran tersebut. Hal ini dikarenakan sewa jangka-pendek akan meningkatkan
risiko yang terkait dengan minat residual pesewa terhadap aset pendasar.
Sehingga, untuk menerima tawaran tersebut pesewa justru sering kali memberikan
syarat untuk meningkatkan jumlah pembayaran sewa atau bahkan langsung
menolak tawaran penyewa.

Berbeda dengan sewa jangka-pendek, kriteria pengecualian sewa dengan aset
pendasar bernilai-rendah didasarkan pada sewa-per-sewa. Penilaian terhadap aset
pendasar tidak dipengaruhi oleh ukuran, sifat, atau keadaan penyewa. Sehingga,
nilai USD5.000, atau setaranya, yang ditetapkan oleh IASB sebagai referensi
untuk menentukan apakah aset pendasar tertentu bernilai-rendah berlaku bagi
seluruh pihak penyewa. Nilai tersebut diukur terhadap masing-masing komponen
sewa dalam kontrak pada saat kondisi aset pendasar dalam keadaan baru, tanpa
memperhatikan umur aset yang bersangkutan. Misalnya, jika aset pendasar
bernilai-rendah pada saat awal masa sewa, namun sebenarnya kondisi baru aset
pendasar tersebut tidak bernilai-rendah, maka kriteria pengecualian ini tidak dapat
diterapkan pada sewa tersebut.

Setelah awal masa sewa, penyewa disyaratkan untuk melakukan pengukuran
selanjutnya terhadap aset hak-guna dan liabilitas sewa yang telah diakui dalam
laporan posisi keuangan. Kerap kali, penyewa mengukur aset hak-guna dengan
menggunakan model biaya, namun paragraf 29 memperkenankan penyewa

menggunakan model pengukuran lain jika diperlukan. Model pengukuran lain tersebut yakni model nilai wajar dan model revaluasi yang masing-masing sesuai dengan PSAK 13: *Properti Investasi* dan PSAK 16: *Aset Tetap*. Model nilai wajar hanya dapat diterapkan bagi sewa yang aset dasarnya dikuasai oleh penyewa hanya untuk tujuan disubsewakan dan/atau untuk tujuan kenaikan nilai. Sedangkan, model revaluasi hanya digunakan jika aset tetap pemilikan langsung pada kelas yang sama dengan aset pendasar juga menerapkan model revaluasi pada PSAK 16. Revaluasi dilakukan oleh penyewa dengan keteraturan yang cukup reguler bergantung pada perubahan nilai wajar aset tetap yang direvaluasi. Semakin fluktuatif perubahan nilai wajar aset tetap secara signifikan, maka akan semakin sering revaluasi dilakukan.

Kembali ke model biaya, penyewa perlu mengurangi akumulasi depresiasi dan akumulasi kerugian penurunan nilai dari biaya perolehan yang telah tercatat, dan menyesuaikannya pula dengan pengukuran selanjutnya untuk liabilitas sewa. Baik akumulasi depresiasi dan akumulasi kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan ketentuan dalam PSAK terkait masing-masing, yakni PSAK 16 dan PSAK 48. Sebagai tambahan, paragraf 32 menyebutkan bahwa saat penyewa menerapkan PSAK 16 dalam mendepresiasi aset hak-guna, maka taksiran umur manfaat yang digunakan dalam perhitungan adalah tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset pendasar atau akhir masa sewa. Hal tersebut berlaku pada komponen sewa yang mengecualikan harga opsi beli dari perhitungannya karena tidak cukup pasti untuk dieksekusi. Namun jika yang terjadi sebaliknya, maka

penyewa disyaratkan untuk mendepresiasi aset hak-guna dari awal masa sewa hingga akhir umur manfaat aset pendasar.

Lain halnya dengan pengukuran selanjutnya aset hak-guna, setelah awal masa sewa, liabilitas sewa diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Jumlah liabilitas sewa tercatat akan meningkat sebesar bunga atas liabilitas sewa pada periode berjalan dan sekaligus menurun sebesar biaya perolehan yang diamortisasi pada periode berjalan sebagai refleksi dari pembayaran berkala.

Bunga atas liabilitas sewa dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang digunakan dalam mengukur nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada awal masa sewa. Nantinya, bunga atas liabilitas sewa tersebut akan disajikan dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya bersamaan dengan pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran awal liabilitas sewa.

Apabila terdapat perubahan kontrak akibat adanya perubahan pembayaran sewa maupun modifikasi sewa, maka penyewa disyaratkan untuk mengukur kembali jumlah tercatat liabilitas sewa. Paragraf 41 juga mensyaratkan penyewa untuk mengukur kembali liabilitas sewa tidak lagi pada tingkat diskonto saat pengukuran awal, melainkan pada tingkat diskonto revisian yang tercermin dalam kontrak yang telah diperbarui. Namun memang tidak keseluruhan perubahan kontrak mengakibatkan liabilitas sewa diukur kembali pada tingkat diskonto revisian, terdapat beberapa kondisi lain yang disebutkan dalam paragraf 42 yang mengizinkan penyewa untuk tetap menggunakan tingkat diskonto saat pengukuran awal.

Hasil dari pengukuran kembali liabilitas sewa, akibat perubahan pembayaran sewa, harus diakui sebagai penyesuaian terhadap aset hak-guna. Selain karena jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang memengaruhi biaya perolehan aset hak-guna pada awal masa sewa, IASB menyebutkan bahwa perubahan dalam penilaian opsi beli atau opsi penghentian sewa, yang juga mengakibatkan perubahan pembayaran sewa, mencerminkan kemantapan penyewa setelah memperoleh hak atas penggunaan aset pendasar. Maka dari itu, hasil penyesuaian pengukuran kembali liabilitas sewa tersebut dapat mengurangi jumlah aset hak-guna tercatat. Apabila jumlah tercatat aset hak-guna lebih kecil dari jumlah penyesuaian dan masih terdapat pengurangan terhadapnya, maka sisa dari penyesuaian diakui oleh penyewa ke dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

Pengukuran kembali liabilitas sewa dapat diakui sebagai hasil dari modifikasi sewa hanya pada saat terdapat perubahan yang disebabkan oleh adanya pembaruan syarat dan ketentuan dalam kontrak sewa yang orisinal. Perubahan tersebut disyaratkan bukanlah hasil dari pengeksekusian hak opsi. Dalam hal modifikasi sewa yang dicatat sebagai sewa terpisah maupun yang tidak terpisah, penyewa mengukur kembali liabilitas sewa pada tingkat diskonto revisian yang ditentukan pada tanggal efektif modifikasi sewa. Untuk modifikasi sewa yang dicatat sebagai sewa terpisah akan diperlakukan layaknya sewa baru, sedangkan yang tidak dicatat secara terpisah akan mengakui penyesuaian terhadap aset hak-guna. Penyesuaian tersebut dapat berupa penurunan nilai aset hak-guna yang mencerminkan penghentian parsial atau penuh ruang lingkup sewa. Nantinya,

keuntungan atau kerugian dari penyesuaian tersebut juga akan disajikan pada laporan laba rugi layaknya penyesuaian akibat perubahan pembayaran sewa.

Sebagai tambahan, PSAK 73 paragraf 44 memberikan kriteria yang menentukan suatu modifikasi sewa dapat dicatat secara terpisah, yakni modifikasi yang bersagkutan meningkatkan ruang lingkup sewa dan disertai dengan meningkatnya imbalan sewa sebesar jumlah yang setara dengan peningkatan ruang lingkup tersebut.

4.1.3 Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73

Diefektifkannya PSAK 73 untuk periode pelaporan tahunan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 mengindikasikan bahwa berakhirnya pula penerapan PSAK 30 oleh penyewa dan pesewa. Penerapan standar akuntansi sewa baru bersifat wajib baik bagi perjanjian kontrak sewa yang dilakukan pada atau setelah tanggal penerapan awal⁷ maupun perjanjian kontrak sewa yang terjadi sebelum tanggal penerapan awal. Hal ini berujuan agar informasi dalam laporan keuangan tersaji secara konsisten. IAI memberikan pedoman prosedur transisi yang dapat dilakukan oleh penyewa dan pesewa agar sewa yang sebelumnya diakui menurut PSAK 30 sesuai dengan prosedur akuntansi menurut PSAK 73. Prosedur transisi tersebut tertuang dalam salah satu lampiran yang tak terpisahkan dari PSAK 73, yakni Lampiran C-Tanggal Efektif dan Transisi. Dalam kaitannya dengan ruang lingkup dan batasan penelitian yang telah ditentukan serta perubahan yang

⁷ Tanggal penerapan awal yakni istilah yang menunjukkan awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan suatu Pernyataan, dalam hal ini PSAK 73. (IAI, 2018c) Misal perusahaan yang bertindak sebagai pihak penyewa atau pesewa menerapkan PSAK 73 untuk laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2020, maka tanggal penerapan awalnya adalah 1 Januari 2020.

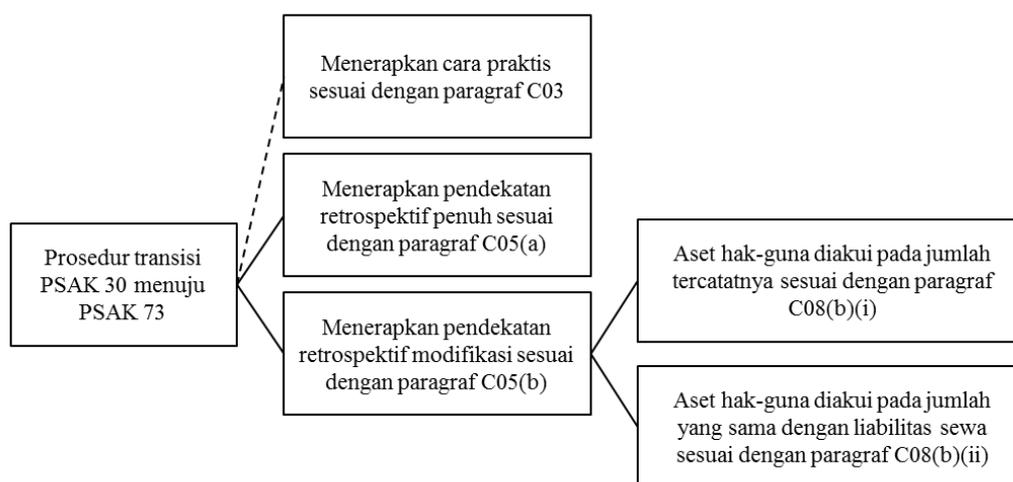
signifikan pada sisi penyewa, maka pembahasan pada bagian ini akan menjelaskan prosedur transisi yang perlu dilakukan oleh penyewa saja.

Pada dasarnya, hanya terdapat dua pendekatan utama yang dapat diterapkan oleh penyewa dalam mengakui sewa yang sebelumnya diakui menurut PSAK 30 agar sesuai dengan prosedur akuntansi menurut PSAK 73. Namun bersamaan dengan pendekatan utama tersebut, penyewa diperkenankan untuk menerapkan beberapa pilihan cara praktis yang tersedia. Salah satunya yang dijelaskan pada paragraf C03 yakni penyewa dibebaskan dari menilai atau mengidentifikasi kembali suatu kontrak apakah merupakan, atau mengandung, sewa pada tanggal penerapan awal. Sekali penyewa memilih untuk menerapkan cara praktis ini pada suatu kontrak sewa, maka cara praktis tersebut perlu diterapkan secara konsisten untuk seluruh kontrak sewa yang dimiliki oleh penyewa. Cara praktis ini ditujukan untuk mengurangi biaya yang mungkin dikeluarkan penyewa dalam menilai atau mengidentifikasi kembali seluruh kontrak sewa.

Dengan tidak dilakukannya penilaian atau identifikasi kembali terhadap sewa, maka sebagai akibatnya prosedur akuntansi menurut PSAK 73 hanya dapat diterapkan pada kontrak sewa yang sebelumnya telah diidentifikasi sebagai sewa menurut PSAK 30 dan ISAK 8: *Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa*. Untuk kontrak yang sebelumnya diidentifikasi sebagai sewa menurut PSAK 30, penyewa disyaratkan untuk menerapkan satu dari dua pendekatan utama yang disebutkan dalam paragraf C05, yakni pendekatan retrospektif penuh atau pendekatan retrospektif modifikasi. Sedangkan untuk kontrak yang lainnya, penyewa tidak dapat menerapkan prosedur akuntansi PSAK 73 terkecuali kontrak tersebut disepakati atau diubah pada atau setelah tanggal penerapan awal. Untuk

menggambarkan prosedur transisi oleh penyewa yang dijelaskan dalam Lampiran C, maka penjelasan dalam lampiran tersebut dituangkan pada Gambar 4.1 di bawah ini.

Gambar 4.1 Bagan Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73



Sumber: Diolah kembali berdasarkan Lampiran C–Tanggal Efektif dan Transisi pada *PSAK 73* (IAI, 2018c)

Pengertian pendekatan retrospektif sendiri dijelaskan dalam PSAK 25:

Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan sebagai pendekatan yang menerapkan kebijakan akuntansi baru untuk transaksi, peristiwa, dan kondisi lain seolah-olah kebijakan tersebut telah diterapkan sebelumnya.

Artinya, pendekatan retrospektif penuh yang disebutkan pada paragraf C05(a) menganggap penyewa seolah-olah telah menerapkan prosedur akuntansi menurut PSAK 73 sebelum tanggal penerapan awal. Sehingga dengan menerapkan pendekatan ini, penyewa disyaratkan untuk menyajikan seluruh informasi yang terdapat pada laporan keuangan sesuai dengan prosedur akuntansi menurut PSAK 73, baik angka laporan keuangan periode berjalan maupun angka laporan keuangan periode komparatif. Sebagai contoh, jika penyewa mulai menerapkan PSAK 73 untuk laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2020, maka

laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2019 yang disajikan sebagai angka komparatif juga perlu disajikan dalam kondisi telah menerapkan PSAK 73.

Dalam praktik pendekatan retrospektif penuh untuk prosedur transisi, pertama-tama penyewa perlu menghitung nilai liabilitas sewa lepas neraca (*off-balance sheet liability*) yang seharusnya diakui apabila penyewa dianggap telah menerapkan PSAK 73. Nilai liabilitas sewa lepas neraca diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa minimum menggunakan suku bunga implisit atau suku bunga pinjaman inkremental penyewa pada tanggal awal masa sewa.

Berdasarkan pengukuran tersebut, penyewa membuat ayat jurnal penyesuaian serta jurnal pembalik yang diperlukan untuk penyajian pos-pos dalam laporan keuangan yang telah tercatat menurut PSAK 30 agar sesuai dengan yang seharusnya tercatat menurut PSAK 73. Selanjutnya, penyewa disyaratkan untuk menyajikan dan/atau menyajikan kembali laporan keuangan periode berjalan dan laporan keuangan periode komparatif sesuai dengan hasil setelah penyesuaian.

Penyewa yang memilih untuk menggunakan pendekatan retrospektif penuh dalam prosedur transisinya dianggap dapat menyajikan informasi yang lebih baik bagi para pengguna laporan keuangan dibandingkan pendekatan lainnya. Namun meski bergitu, penyewa juga membutuhkan informasi historis yang lebih spesifik mengenai kontrak sewanya untuk menerapkan pendekatan ini. Penyewa perlu memiliki informasi terkait kontrak sewa tidak hanya yang tengah berlaku pada tanggal penerapan awal, melainkan penyewa perlu menelusuri kontrak sewa yang berlaku sejak awal masa sewa. Persyaratan inilah yang membuat pendekatan retrospektif penuh kurang tepat diterapkan bagi pihak penyewa yang memiliki

ribuan kontrak sewa. Oleh karena itu, penyewa perlu mempertimbangkan perbandingan antara biaya yang dikeluarkan dengan manfaat yang diterima dalam memilih prosedur transisi yang akan digunakan.

Opsi lain yang dapat dipilih oleh penyewa dalam melakukan prosedur transisi yakni pendekatan retrospektif modifikasi dengan dampak kumulatif (C05(b)).

Secara umum, pendekatan retrospektif modifikasi memiliki maksud yang sama dengan pendekatan retrospektif penuh, yakni menyajikan laporan keuangan seolah-olah telah menerapkan PSAK 73 sebelum tanggal penerapan awal. Hanya saja yang membedakan keduanya yakni pada pendekatan retrospektif modifikasi penyewa tidak disyaratkan untuk menyajikan informasi laporan keuangan komparatif seolah-olah juga telah menerapkan PSAK 73. Sehingga, penyewa dapat meminimalisir biaya terkait transisi dengan hanya perlu melakukan penyesuaian terhadap saldo awal periode berjalan. Sebagai contoh, jika penyewa menerapkan PSAK 73 untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, maka penyewa hanya perlu melakukan penyesuaian per tanggal 1 Januari 2019. Sedangkan untuk laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2018, penyewa tetap menyajikannya sebagai angka komparatif sesuai dengan PSAK 30. Namun di sisi lain, penyajian menurut pendekatan retrospektif modifikasi dianggap menghasilkan laporan keuangan dengan tingkat keterbandingan yang rendah dari tahun ke tahun, terlebih lagi untuk menelusuri perkembangan sewanya.

Dalam praktik pendekatan retrospektif modifikasi, penyewa tidak perlu banyak melakukan penyesuaian terhadap sewa yang sebelumnya diklasifikasikan

sebagai sewa pembiayaan menurut PSAK 30. Jumlah tercatat aset sewaan dan liabilitas sewa pada tanggal sebelum tanggal penerapan awal akan langsung dijadikan sebagai saldo awal untuk jumlah tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal penerapan awal PSAK 73. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa pencatatan sewa menurut PSAK 73 pada dasarnya selaras dengan pencatatan sewa pembiayaan menurut PSAK 30. Sedangkan untuk sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi menurut PSAK 30, penyewa perlu melakukan penyesuaian untuk mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa serta membuat pengungkapan tambahan dalam catatan atas laporan keuangannya sesuai dengan PSAK 25 paragraf 28 terkecuali poin (f).

Pengakuan liabilitas sewa pada tanggal penerapan awal diukur dengan mendiskontokan sisa pembayaran sewa menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa yang berlaku pada saat transisi. Sehubungan dengan hasil perhitungan liabilitas sewa tersebut, penyewa dapat memilih opsi untuk mengakui jumlah yang sama sebagai nilai aset hak-guna dengan penyesuaian yang disyaratkan paragraf C08(b)(ii). Jika tidak, penyewa juga dapat menerapkan opsi lain dalam mengukur aset hak-guna dengan menerapkan pernyataan yang disebutkan pada Gambar 4.1, yakni pada jumlah tercatat aset. Dengan menerapkan opsi ini, penyewa mengukur aset hak-guna layaknya perhitungan pada pendekatan retrospektif penuh yang seolah-olah telah menerapkan PSAK 73 sejak awal masa sewa. Pembedanya adalah penyewa menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa yang berlaku pada tanggal penerapan awal dalam menghitung nilai kini aset hak-guna yang perlu diakui.

Diantara dua opsi pengukuran aset hak-guna, penyewa dapat memilih untuk tidak menerapkan paragraf C08(b)(i) pada seluruh kontrak sewa, melainkan hanya pada beberapa kontrak sewa saja sedangkan beberapa lainnya menerapkan paragraf C08(b)(ii). Hal ini dikarenakan masing-masing opsi dalam pengukuran aset hak-guna dapat diterapkan oleh penyewa berdasarkan sewa-per-sewa. Tidak terdapat arahan tertentu mengenai opsi yang harus dipilih oleh penyewa dalam Lampiran C. Namun secara teknis, IASB dan IAI menyarankan penyewa untuk menerapkan paragraf C08(b)(ii) hanya pada sewa yang memiliki volume yang tinggi namun dengan nilai yang rendah. Selain dikarenakan paragraf C08(b)(i) mampu menghasilkan informasi laporan keuangan yang lebih baik, hal ini juga disebabkan oleh tingginya biaya yang perlu diakui oleh penyewa pada laporan keuangan segera setelah tanggal penerapan awal apabila menerapkan paragraf C08(b)(ii). Pengakuan aset hak-guna maupun liabilitas sewa pada saat transisi dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi ini dapat juga dikombinasikan dengan menerapkan cara-cara praktis lain yang ditawarkan dalam Lampiran C.

4.2 Perhitungan Sewa PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73

Berdasarkan analisis terhadap PSAK 30 dan PSAK 73 didapati hasil bahwa kedua PSAK tersebut memiliki prosedur pengakuan dan pengukuran sewa yang berbeda terhadap aset dan liabilitas sewa bagi penyewa. Perubahan tersebut memiliki dampak yang berbeda bagi masing-masing perusahaan, disesuaikan dengan portofolio sewa operasi yang dimiliki. Oleh karenanya, pada bagian

berikut ini akan membahas perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap pelaporan sewa pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk, sebagai salah satu perusahaan dengan portofolio sewa operasi yang cukup tinggi pada laporan keuangan tahun 2018. Pembahasan akan dimulai dari perhitungan sewa berdasarkan PSAK 30 dan dilanjutkan dengan perhitungan sewa berdasarkan PSAK 73. Berkenaan dengan perhitungan berdasarkan PSAK 73 yang melakukan simulasi penerapan dini terhadap laporan keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tahun 2018, maka perhitungannya juga akan menerapkan beberapa opsi prosedur transisi yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya.

4.2.1 Perhitungan Sewa PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan PSAK 30

PSAK 30 paragraf 08 mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan dan sewa operasi. Sewa pembiayaan mengakui adanya tambahan aset sewaan dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan. Paragraf 20 mensyaratkan bahwa baik aset sewaan maupun liabilitas sewa diakui sejumlah nilai yang lebih rendah dari nilai wajar aset sewaan dan nilai kini pembayaran sewa minimum pada awal masa sewa. Dalam pengukuran selanjutnya, jumlah aset sewaan akan disusutkan pada setiap periode akuntansi dengan metode penyusutan yang sama dengan yang digunakan dalam menyusutkan aset kepemilikan langsung. Liabilitas sewa akan berkurang setiap periodenya sebagai cerminan pembayaran sewa minimum, bersamaan dengan diakuinya beban bunga ke dalam laporan laba rugi pada

periode terjadinya. Sedangkan sewa operasi hanya akan mengakui beban sewa ke dalam laporan laba rugi pada waktu pembayaran berkala.

Per tanggal 31 Desember 2018, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk memiliki beberapa perjanjian sewa yang tengah berjalan, baik sewa pembiayaan maupun sewa operasi. Diantara perjanjian sewa tersebut terdapat sewa yang telah berjalan sejak sebelum tahun 2018 dan ada pula yang baru diadakan perjanjian selama tahun 2018. Beberapa aset pendasar yang disewa oleh perusahaan, diantaranya peralatan instalasi dan transmisi, peralatan pengolahan data, dan peralatan lain yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasional perusahaan di lingkup penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi dan informatika. Kesemua perjanjian sewa tersebut memiliki masa sewa dengan jatuh tempo yang bervariasi, dengan jatuh tempo paling lama sepuluh tahun terhitung sejak tanggal pelaporan keuangan tahun 2018.

Teruntuk sewa pembiayaan, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk memiliki perjanjian sewa terhadap beberapa pesewa, diantaranya PT Tower Bersama Infrastructure Tbk, PT Profesional Telekomunikasi Indonesia, dan PT Mandiri Utama Finance yang merupakan tiga pihak pesewa dengan portofolio tertinggi pada tahun 2018. Beberapa portofolio sewa pembiayaan tersebut memberikan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk hak opsi untuk membeli aset pendasar tertentu pada akhir masa sewa pembiayaan. Sehingga berkaitan dengan metode penyusutan garis lurus yang diterapkan oleh perusahaan, perusahaan dapat menggunakan secara langsung umur manfaat aset pendasar yang bersangkutan sebagai taksiran umur manfaatnya. Penggunaan metode garis lurus dalam

menyusutkan aset yang diperoleh melalui sewa pembiayaan tersebut disesuaikan dengan metode yang diterapkan perusahaan dalam menyusutkan aset pemilikan langsung yang dijelaskan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian pada poin aset tetap.

Di akhir tahun 2018, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tercatat memiliki portofolio aset sewaan sekitar Rp2.882 miliar. Nilai tersebut berasal dari pengukuran selanjutnya nilai aset sewaan yang mengurangi nilai akumulasi penyusutan aset sewaan dari harga perolehannya. Perhitungan lebih rinci mengenai pengukuran selanjutnya aset sewaan tersebut telah disajikan pada Tabel 4.1 berdasarkan kelas asetnya.

Tabel 4.1 Nilai Aset Sewaan Berdasarkan PSAK 30

Kategori aset pendasar	Harga perolehan aset sewaan (dalam miliaran rupiah)	Akumulasi penyusutan aset sewaan (dalam miliaran rupiah)	Aset sewaan setelah dikurangi akumulasi penyusutan (dalam miliaran rupiah)
Peralatan dan instalasi transmisi	5.603	3.241	2.362
Peralatan pengolahan data	1	1	-
Kendaraan	578	126	452
Peralatan kantor	16	70	(54)
Aset CPE	22	20	2
Catu daya	125	73	52
Aset PBH	252	244	8
Jumlah	6.597	3.775	2.822

Sumber: Diolah kembali berdasarkan *Laporan Tahunan* (PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk, 2019)

Berkenaan dengan kepemilikan aset pendasar tersebut, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk juga menanggung liabilitas sewa yang harus dibayarkan selama sepuluh tahun mendatang. Liabilitas sewa tersebut tercermin dari kewajiban

pembayaran sewa minimum perusahaan terkait sewa pembiayaan yang juga telah disajikan pada Tabel 4.2.

Tabel 4.2 Jumlah Kewajiban Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Pembiayaan Berdasarkan PSAK 30

Tahun	Pembayaran sewa minimum masa depan (dalam miliaran rupiah)
2019	1.049
2020	945
2021	781
2022	605
2023	254
Selanjutnya	130
Jumlah pembayaran sewa minimum	3.764
Bunga	(619)
Nilai kini bersih atas pembayaran sewa minimum	3.145

Sumber: *Laporan Tahunan* (PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk, 2019)

Sehubungan dengan kebijakan akuntansi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang memisahkan penyajian antara liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang serta bentuk interpretasi dari paragraf 23 PSAK 30, liabilitas sewa tersebut juga perlu dipisahkan antara bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun dari nilai keseleruhannya. Berdasarkan total nilai kini bersih atas pembayaran sewa minimum per 31 Desember 2018 sebesar Rp3.145 miliar, bagian yang jatuh tempo dalam kurun waktu satu tahun sejak tanggal pelaporan keuangan adalah Rp807 miliar. Jumlah tersebut disajikan dalam pos Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun bersama beberapa liabilitas lainnya. Sedangkan sisanya, yakni Rp2.338 miliar, diakui sebagai liabilitas jangka panjang dan disajikan dalam pos Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun bersama beberapa liabilitas lainnya pula.

Pembahasan selanjutnya yakni mengenai portofolio sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. Sama halnya dengan sewa pembiayaan, perjanjian sewa operasi tersebut juga memiliki jatuh tempo yang bervariasi berkisar satu hingga sepuluh tahun terhitung sejak pelaporan keuangan tahun 2018. Namun, perjanjian periode sewa operasi tersebut dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk sebagai pihak penyewa dan pihak ketiga atau pihak berelasi sebagai pihak pesewa. Di akhir tahun 2018, perjanjian sewa operasi tersebut memunculkan kewajiban pembayaran yang harus dibayarkan perusahaan di masa yang akan datang seperti yang disajikan pada

Tabel 4.3.

Tabel 4.3 Jumlah Kewajiban Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 30

Periode	Pembayaran sewa minimum masa depan (dalam miliaran rupiah)
Kurang dari satu tahun	6.271
Satu sampai lima tahun	13.030
Lebih dari lima tahun	4.531
Jumlah	23.832

Sumber: *Laporan Tahunan* (PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk, 2019)

4.2.2 Perhitungan Sewa PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk Berdasarkan PSAK 73

Berkenaan dengan informasi sewa pada laporan keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tahun 2018 tercatat sesuai dengan PSAK 30, maka perhitungan pada pembahasan bagian ini akan menerapkan prosedur transisi PSAK 30 menuju PSAK 73. Pada bagian sebelumnya telah dijelaskan bahwa terdapat dua pilihan pendekatan utama yang dapat diterapkan, yakni pendekatan retrospektif penuh dan pendekatan retrospektif modifikasi. Pendekatan retrospektif

penuh yang menganggap penyewa seolah-olah telah menerapkan prosedur akuntansi menurut PSAK 73 sebelum tanggal penerapan awal membutuhkan informasi historis yang spesifik mengenai kontrak sewanya. Namun, ketidakterdediaan informasi sewa secara spesifik pada laporan keuangan perusahaan menyebabkan pendekatan retrospektif penuh tidak dapat diterapkan dalam penelitian ini. Sehingga, simulasi penerapan dini perhitungan sewa berdasarkan PSAK 73 pada penelitian ini hanya akan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi.

Dengan dikombinasikan menerapkan cara praktis paragraf C03 PSAK 73, perhitungan berfokus pada sewa yang sebelumnya tercatat sebagai sewa operasi.

Hal ini didasarkan pada pernyataan paragraf C11 bahwa jumlah tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa pembiayaan pada tanggal penerapan awal sama dengan jumlah tercatat aset sewaan dan liabilitas sewa yang diukur sesuai PSAK 30.

Selanjutnya, seperti yang juga telah dijelaskan sebelumnya bahwa pendekatan retrospektif modifikasi PSAK 73 memiliki dua opsi dalam mengakui aset hak-guna, yakni diakui pada jumlah tercatatnya sesuai paragraf C08(b)(i) (selanjutnya disebut Opsi A) atau diakui pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa sesuai paragraf C08(b)(ii) (selanjutnya disebut Opsi B). Maka dengan adanya Opsi B tersebut, perhitungan akan dimulai terlebih dahulu dengan mengukur nilai liabilitas sewa lepas neraca (*off-balance sheet liability*) dan dilanjutkan dengan mengukur nilai aset yang belum tercatat yang perlu dikapitalisasi.

Pengakuan liabilitas sewa lepas neraca pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa operasi dilakukan dengan mendiskontokan sisa pembayaran tersebut pada

suku bunga pinjaman inkremental penyewa yang berlaku pada saat transisi. Tabel 4.4 berikut ini merupakan informasi kewajiban pembayaran sewa minimum di masa depan untuk perjanjian sewa operasi yang disajikan secara lumsom dalam catatan atas laporan keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tahun 2018.

Tabel 4.4 Jumlah Lumsom Kewajiban Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Operasi

Periode	Pembayaran sewa minimum masa depan (dalam miliaran rupiah)
Kurang dari satu tahun	6.271
Satu sampai lima tahun	13.030
Lebih dari lima tahun	4.531
Jumlah	23.832

Sumber: *Laporan Tahunan* (PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk, 2019)

Namun, oleh karena pengukuran nilai kini liabilitas sewa yang memerlukan informasi aliran kas keluar secara tahun-per-tahun, maka skedul pembayaran secara lumsom tersebut diasumsikan memiliki aliran kas keluar yang konstan atau sama rata untuk masing-masing tahunnya.

Jumlah pembayaran sewa untuk periode kurang dari satu tahun sebesar Rp6.271 miliar mencerminkan pembayaran sewa yang ditanggung PT Telekomunikasi Indonesia pada tahun 2019. Untuk periode satu sampai lima tahun dibagi sama rata dengan hasil Rp2.606 miliar untuk aliran kas keluar selama tahun 2020 hingga 2024 dan untuk periode lebih dari lima tahun juga dibagi sama rata dengan hasil Rp1.133 miliar untuk aliran kas keluar selama empat tahun berikutnya. Angka pembagi arus kas keluar untuk periode lebih dari lima tahun didasarkan pada penjelasan perusahaan dalam catatan atas laporan keuangan mengenai jatuh tempo maksimum sewa operasi yakni sepuluh tahun terhitung sejak pelaporan keuangan tahun 2018 atau lebih tepatnya pada tahun 2028.

Selanjutnya dalam pengukuran nilai kini liabilitas sewa, penelitian ini juga menerapkan asumsi mengenai suku bunga pinjaman inkremental yang digunakan dalam mendiskontokan sisa pembayaran sewa. Suku bunga yang digunakan yakni pada tingkat 10% yang mengacu pada suku bunga salah satu produk obligasi pemerintah Republik Indonesia per 31 Desember 2018. Pemilihan tingkat diskonto ini didasarkan pada penjelasan Deloitte (2018) bahwa suku bunga obligasi pemerintah atau suku bunga LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) yang termasuk contoh dari suku bunga bebas risiko dapat dijadikan sebagai referensi untuk menentukan suku bunga pinjaman inkremental dalam transisi menuju IFRS 16 dengan syarat pertimbangan tertentu. Maka dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang disyaratkan, suku bunga Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0047 tersebutlah yang dipilih dengan alasan obligasi tersebut memiliki nominal mata uang dan sisa umur obligasi yang sesuai dengan portofolio sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. Sisa umur obligasi disesuaikan dengan asumsi bahwa sisa masa sewa perusahaan adalah sepuluh tahun atau lebih tepatnya jatuh tempo pada tahun 2028.

Berdasarkan asumsi jumlah arus kas keluar untuk pembayaran sewa operasi dan suku bunga pinjaman inkremental yang digunakan, Tabel 4.5 berikut ini menyajikan hasil perhitungan nilai kini arus kas keluar untuk pembayaran sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk per 31 Desember 2018. Nilai tersebut merupakan estimasi nilai liabilitas sewa lepas neraca yang perlu diakui oleh perusahaan sebagai liabilitas sewa apabila menerapkan PSAK 73 pada laporan keuangan tahun 2018.

Tabel 4.5 Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca

Tahun	Pembayaran sewa minimum (dalam miliaran rupiah)	$PVIF_{(10\%, n)}$	Nilai kini arus kas keluar (dalam miliaran rupiah)
2019	6.271	0,9091	5.701
2020	2.606	0,8264	2.154
2021	2.606	0,7513	1.958
2022	2.606	0,6830	1.780
2023	2.606	0,6209	1.618
2024	2.606	0,5645	1.471
2025	1.133	0,5132	581
2026	1.133	0,4665	528
2027	1.133	0,4241	480
2028	1.133	0,3855	437
Nilai kini liabilitas sewa lepas neraca			16.708

Selain mengukur nilai kini pembayaran sewa operasi pada tingkat diskonto 10% tersebut, penelitian ini juga melakukan analisis sensitivitas pada tingkat diskonto yang berbeda untuk menguji dampak perubahan nilai liabilitas sewa lepas neraca yang perlu diakui perusahaan. Tingkat diskonto yang digunakan yakni 5% dan 15% yang didasarkan pada tingkat kupon minimum dan maksimum produk-produk obligasi pemerintah Republik Indonesia per 31 Desember 2018.

Perhitungan secara merinci tidak disajikan pada bagian ini, namun Tabel 4.6 di bawah menyajikan rangkuman hasil perhitungan dari variasi tingkat diskonto tersebut.

Tabel 4.6 Analisis Sensitivitas Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca

Tingkat diskonto	Nilai kini liabilitas sewa lepas neraca (dalam miliaran rupiah)
5%	19.715
10%	16.708
15%	14.447

Setelah nilai liabilitas sewa lepas neraca diketahui, maka tahap selanjutnya adalah mengukur nilai aset yang belum tercatat. Dalam memilih untuk mengakui

aset hak-guna pada jumlah tercatatnya (Opsi A), penelitian ini menggunakan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright (1991) yang juga digunakan oleh Tirani (2018). Asumsi mengenai sisa masa sewa PT Telekomunikasi Indonesia Tbk selama 10 tahun menjadikan nilai tersebut pula yang digunakan dalam menghitung sisa masa sewa untuk portofolio sewa operasi. Sedangkan untuk total masa sewa, penelitian ini mengasumsikan bahwa total masa sewa adalah 12 tahun. Angka ini didasarkan pada rerata tertimbang masa manfaat aset tetap berupa sirkit dan CPE, menara, serta kendaraan dan fasilitas pendukung yang merupakan kategori aset sewa operasi utama perusahaan.

Dengan menerapkan asumsi-asumsi tersebut, didapati hasil bahwa manfaat ekonomik dari portofolio sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang telah digunakan adalah sebesar 17% $((12-10)/12)$ dari total masa sewa. Sedangkan, nilai buku aset yang belum tercatat yang dihasilkan dengan menggunakan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright seperti di bawah adalah sebesar 92,41% dari nilai liabilitas sewa lepas neraca (hasil perhitungan lain terlampir). Nilai tersebut merupakan persentase nilai buku aset yang belum tercatat pada tingkat diskonto 10%, sedangkan pada tingkat analisis sensitivitas 5% dan 15% secara berturut-turut adalah 95,65% dan 90,01%. Selisih sebesar 7,59% antara nilai buku aset yang belum tercatat dan nilai buku liabilitas sewa lepas neraca pada tingkat diskonto 10% mencerminkan tambahan beban sewa yang ditanggung oleh perusahaan sebagai penyewa.

$$\frac{PV_A}{PV_L} = \frac{12 - (12 \times 17\%)}{12} \times \frac{PVA_{10\%, 12}}{PVA_{10\%, 10}}$$

Maka dengan hasil persentase tersebut, nilai aset yang belum tercatat yang perlu dikapitalisasi menurut Opsi A disajikan pada Tabel 4.7.

Tabel 4.7 Jumlah Aset yang Belum Tercatat Berdasarkan Opsi A

Tingkat diskonto	Aset yang belum tercatat (dalam miliaran rupiah)
5%	18.858
10%	15.440
15%	13.004

Merujuk pada Tabel 4.7, maka hasil perhitungan aset yang belum tercatat sebesar Rp15.440 miliar akan menambah saldo aset hak-guna yang dilaporkan pada laporan keuangan tahun 2018 apabila PT Telekomunikasi Indonesia Tbk menerapkan PSAK 73. Sedangkan dengan menerapkan Opsi B, yakni mengakui aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, perusahaan dapat mengakui nilai Rp16.708 miliar secara langsung sebagai tambahan saldo aset hak-guna yang dilaporkan pada laporan keuangan tahun 2018 apabila PT Telekomunikasi Indonesia Tbk menerapkan PSAK 73. Maka apabila hasil perhitungan masing-masing aset yang belum tercatat dan liabilitas sewa lepas neraca menurut Opsi A dan Opsi B tersebut digabungkan dengan saldo sewa pembiayaan perusahaan yang telah dilaporkan, hasilnya adalah seperti yang disajikan dalam Tabel 4.8 berikut ini.

Tabel 4.8 Jumlah Aset Hak-guna dan Liabilitas Sewa Berdasarkan Opsi A dan Opsi B

	Opsi A (dalam miliaran rupiah)	Opsi B (dalam miliaran rupiah)
Aset hak-guna	18.262	19.530
Liabilitas sewa	19.853	19.853

Dalam hal menerapkan Opsi A, nilai aset hak-guna pada penerapan awal selalu lebih kecil dibandingkan nilai liabilitas sewanya. Menurut Imhoff, Lipe, &

Wright (1991), hal tersebut dikarenakan amortisasi yang terkait dengan liabilitas sewa pada saat setelah pembayaran awal lebih kecil dibandingkan dengan amortisasi aset hak-guna dengan menggunakan metode garis lurus.

4.2.3 Perbandingan Dampak Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 terhadap Pelaporan Sewa pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk

Setelah membahas mengenai perhitungan sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 pada dua bagian sebelumnya, maka pada bagian ini akan dibahas mengenai perbandingan dari hasil perhitungan kedua PSAK tersebut untuk mengetahui dampak pengakuan dan pengukuran sewa terhadap pelaporan sewa PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. Untuk dapat memahaminya secara lebih rinci, pembahasan akan dipisahkan antara kedua opsi PSAK 73 yang ada. Pembahasan akan dimulai dengan perbandingan pelaporan sewa PSAK 30 terhadap Opsi A dan dilanjutkan dengan perbandingan pelaporan sewa PSAK 30 terhadap Opsi B. Namun sebelum membahasnya secara lebih rinci, Tabel 4.9 berikut ini menyajikan rangkuman perbandingan hasil perhitungan sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73, baik dengan Opsi A maupun Opsi B.

Tabel 4.9 Perbandingan Jumlah Aset Hak-guna dan Liabilitas Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73

	PSAK 30 (dalam miliaran rupiah)	PSAK 73, Opsi A (dalam miliaran rupiah)	PSAK 73, Opsi B (dalam miliaran rupiah)
Aset hak-guna	2.822	18.262	19.530
Liabilitas sewa	3.145	19.853	19.853

Meski telah didapati hasil perhitungan sewa berdasarkan Opsi A seperti yang disajikan pada Tabel 4.9, perbandingan pelaporan sewa berdasarkan PSAK 30 dan

Opsi A belum dapat dilakukan. Pengkapitalisasian aset yang belum tercatat menggunakan metode kapitalisasi konstruktif menghasilkan perubahan nilai yang tidak sama pada jumlah aset hak-guna dan liabilitas sewa. Hal ini nantinya akan mengakibatkan ketidakseimbangan antara total aset terhadap total liabilitas dan ekuitas yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tahun 2018. Oleh karena itu, diperlukan adanya penyesuaian terhadap saldo ekuitas perusahaan, yakni lebih tepatnya pada akun saldo laba.

Perhitungan penyesuaian tersebut disajikan pada tabel di bawah ini dengan menerapkan tarif pajak penghasilan yang berlaku bagi perusahaan sebesar 20%.

Tabel 4.10 Penyesuaian atas Dampak Kapitalisasi Konstruktif Sewa Operasi pada Laporan Posisi Keuangan (dalam miliaran rupiah)

ASET		LIABILITAS	
Aset yang belum tercatat	15.440	Liabilitas sewa	16.708
		Konsekuensi pajak	(254) ⁸
		Jumlah Liabilitas	16.455
		EKUITAS	
		Saldo laba	(1.015) ⁹
JUMLAH ASET	15.440	JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.440

Berdasarkan hasil penyesuaian tersebut, barulah pelaporan sewa pada laporan posisi keuangan perusahaan tahun 2018 yang telah menerapkan PSAK 30 dan laporan posisi keuangan berdasarkan Opsi A dapat dibandingkan dan disajikan pada Tabel 4.11 berikut.

⁸ Konsekuensi pajak = 20% × Rp1.268 miliar

⁹ Saldo laba = (Rp16.708 miliar – Rp15.440 miliar = Rp1.268 miliar) × (1 – 20%)

Tabel 4.11 Perbandingan Pelaporan Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi A

	PSAK 30 (dalam miliaran rupiah)	Opsi A (dalam miliaran rupiah)	Selisih (dalam miliaran rupiah)
Total aset	206.196	221.636	15.440
Total liabilitas	88.893	105.348	16.455
Total ekuitas	117.303	116.288	1.015

Dari data yang tersaji pada tabel di atas, pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan PSAK 30 kurang saji dibandingkan dengan Opsi A pada bagian total aset dan total liabilitas, sedangkan pada bagian total ekuitas justru sebaliknya.

Dalam persentase, pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan Opsi A mengakibatkan peningkatan pada total aset dan liabilitas secara berturut-turut 7,49% dan 18,51% dibandingkan dengan yang telah dilaporkan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk berdasarkan PSAK 30. Peningkatan tersebut jelas dikarenakan pengakuan sewa operasi sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa yang sebelumnya tidak dilakukan pada PSAK 30. Sedangkan meski memiliki selisih sebesar Rp1.015 miliar, penerapan Opsi A hanya menurunkan nilai ekuitas sebesar 0,87% dibandingkan dengan yang telah tercatat. Penurunan tersebut diakibatkan oleh adanya pengakuan tambahan beban sewa yang mungkin dilakukan oleh perusahaan sebagai penyewa.

Tabel 4.12 Perbandingan Pelaporan Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi B

	PSAK 30 (dalam miliaran rupiah)	Opsi B (dalam miliaran rupiah)	Selisih (dalam miliaran rupiah)
Total aset	206.196	222.904	16.708
Total liabilitas	88.893	105.601	16.708
Total ekuitas	117.303	117.303	-

Berbeda halnya dengan Opsi A, dalam menerapkan Opsi B tidak diperlukan adanya penyesuaian terhadap saldo ekuitas perusahaan. Hal tersebut dikarenakan

Opsi B mengakui aset hak-guna sewa operasi pada jumlah yang sama dengan hasil perhitungan liabilitas sewanya. Sehingga, perubahan nilai terhadap total aset dan total liabilitas menunjukkan selisih yang sama seperti yang tersaji pada Tabel 4.12. Namun, pengakuan aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa justru menjadikan selisih total aset yang disajikan perusahaan berdasarkan PSAK 30 dan berdasarkan Opsi B menjadi lebih besar. Dalam persentasenya, kurang saji berdasarkan PSAK 30 tersebut berbeda tidak lebih dari 1% dibandingkan dengan Opsi A, yakni meningkat sebesar 8,10%. Hasil ini dianggap wajar karena hasil perhitungan liabilitas sewa yang diakui sebagai jumlah aset hak-guna lebih besar dibandingkan dengan hasil kapitalisasi konstruktif sewa operasi seperti penjelasan Imhoff, Lipe, & Wright yang telah disebutkan pada bagian sebelumnya. Sementara itu, liabilitas sewa berdasarkan Opsi B juga meningkat pada kisaran 18,80% dibandingkan dengan yang dilaporkan perusahaan berdasarkan PSAK 30.

4.3 Perbandingan Dampak Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk

Persentase perubahan total aset, total liabilitas, dan total ekuitas yang dijelaskan pada bagian sebelumnya kurang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan bagi pengguna laporan keuangan, terutama pihak investor dan kreditor. Sehingga pada bagian ini, perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 dilanjutkan pada kinerja keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dengan menggunakan analisis rasio.

Perhitungan didasarkan pada data yang telah disajikan oleh perusahaan pada laporan keuangan tahun 2018 serta hasil penyesuaian yang telah dihitung pada bagian sebelumnya. Penilaian rasio keuangan yang digunakan yakni rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas yang mewakili rasio solvabilitas serta rasio imbal hasil rata-rata aset dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas yang mewakili rasio profitabilitas. Penilaian terhadap rasio likuiditas tidak dilakukan karena adanya keterbatasan informasi.

Tabel 4.13 Perbandingan Rasio Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi A

	PSAK 30	Opsi A
Rasio liabilitas terhadap aset (DAR)	0,43	0,48
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER)	0,76	0,91
Rasio imbal hasil rata-rata aset (ROA)	13,08%	12,17%
Rasio imbal hasil rata-rata ekuitas (ROE)	23,00%	23,20%

Tabel 4.13 menggambarkan kinerja keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk yang diukur menggunakan rasio keuangan. Sejalan dengan diakuinya sewa operasi sebagai tambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa ke dalam laporan keuangan berdasarkan PSAK 73, rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas mengalami peningkatan dari yang telah disajikan perusahaan berdasarkan PSAK 30. Peningkatan pada rasio liabilitas terhadap aset sebesar 10,25% mengindikasikan bahwa semakin besar nilai setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai agunan utang perusahaan, yakni dari yang semula Rp0,43 dari setiap rupiahnya menjadi Rp0,48 dari setiap rupiahnya. Begitu pula dengan hasil pengukuran rasio liabilitas terhadap ekuitas yang meningkat sebesar 19,54% menunjukkan semakin besarnya nilai modal internal perusahaan menanggung modal eksternalnya.

Di sisi lain, pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan Opsi A menghasilkan perubahan yang berlawanan pada rasio imbal hasil rata-rata aset dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas. Pengakuan tambahan aset hak-guna juga menyebabkan rasio imbal hasil rata-rata aset mengalami penurunan sebesar 6,97%.

Perusahaan dinilai hanya mampu menghasilkan laba bersih sebesar 12,17% dari aset yang dimiliki berdasarkan Opsi A dari yang sebelumnya 13,08% berdasarkan PSAK 30. Sedangkan peningkatan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas yang meningkat sebesar 0,87% disebabkan oleh adanya penurunan saldo laba sebagai dampak kapitalisasi konstruktif sewa operasi. Hal tersebut terjadi pada kondisi perusahaan memperoleh laba sebesar Rp26.979 miliar pada tahun 2018. Kondisi yang sebaliknya akan terjadi, rasio imbal hasil rata-rata aset meningkat dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas menurun, jika perusahaan dalam keadaan mengalami kerugian pada tahun yang sama.

Tabel 4.14 Perbandingan Rasio Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi B

	PSAK 30	Opsi B
Rasio liabilitas terhadap aset (DAR)	0,43	0,47
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER)	0,76	0,90
Rasio imbal hasil rata-rata aset (ROA)	13,08%	12,10%
Rasio imbal hasil rata-rata ekuitas (ROE)	23,00%	23,00%

Pada dasarnya, penjelasan untuk Tabel 4.14 tidak berbeda dengan penjelasan untuk Tabel 4.13. Pengakuan sewa operasi sebagai tambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa berdasarkan Opsi B juga mengakibatkan rasio liabilitas terhadap aset meningkat sebesar 9,89%, rasio liabilitas terhadap ekuitas meningkat sebesar 18,80%, dan rasio imbal hasil rata-rata aset menurun sebesar 7,50%. Hanya saja, rasio imbal hasil rata-rata ekuitas pada saat menerapkan Opsi B tidak mengalami

perubahan dari yang sebelumnya saat menerapkan PSAK 30. Hal ini dikarenakan perusahaan mengakui aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, sehingga tidak adanya penyesuaian terhadap saldo ekuitas perusahaan atau tidak berubah.

Dari penjelasan di atas, pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 73 berdampak pada peningkatan indikator rasio solvabilitas dan penurunan indikator rasio profitabilitas PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (lihat Tabel 4.13 dan Tabel 4.14). Hal ini merupakan risiko yang tidak dapat dihindari oleh perusahaan saat penerapan PSAK 73 menjadi sebuah keharusan bagi perusahaan dengan akuntabilitas publik, seperti PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. Oleh karena itu, uraian di atas dapat menjadi gambaran bagi para pengguna laporan keuangan, seperti investor dan kreditur, bahwa rasio keuangan, sebagai salah satu alat analisis kinerja keuangan, dimungkinkan akan melemah saat PSAK 73 diberlakukan. Namun hal itu bukan dikarenakan kinerja perusahaan yang buruk, melainkan adanya pengakuan tambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan yang sebelumnya dilaporkan secara lepas neraca (*off-balance sheet*).

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

PSAK 73 Sewa, yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 atau setelahnya, akan menggantikan standar akuntansi sewa yang berlaku sebelumnya, yakni PSAK 30. Berdasarkan hasil analisis dengan menerapkan pendekatan studi kasus yang telah diuraikan pada bab sebelumnya didapatkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan PSAK 30, sewa yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan mengakui adanya tambahan aset sewaan dan liabilitas sewa pada awal masa sewa sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini pembayaran sewa minimum, sedangkan sewa operasi hanya mengakui beban sewa dengan metode garis lurus (atau dasar sistematis lainnya yang lebih relevan) pada waktu pembayaran berkala.
2. Berdasarkan PSAK 73, seluruh kontrak yang termasuk dalam komponen sewa mengakui tambahan aset hak-guna pada biaya perolehan dan liabilitas sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada awal masa sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa dengan aset pendasar bernilai rendah diperkenankan hanya mengakui beban pada waktu pembayaran berkala dengan metode garis lurus (atau dengan dasar sistematis lainnya yang lebih relevan).
3. Saat sewa diakui dan diukur berdasarkan PSAK 73, baik Opsi A yang dikombinasikan dengan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, &

Wright (1991) maupun Opsi B, nilai total aset dan total liabilitas PT Telekomunikasi Indonesia Tbk mengalami peningkatan dibandingkan dengan saat perusahaan mengakui dan mengukur sewa berdasarkan PSAK 30.

4. Saat sewa diakui dan diukur berdasarkan PSAK 73, baik Opsi A yang dikombinasikan dengan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright (1991) maupun Opsi B, rasio keuangan perusahaan, sebagai alat analisis kinerja keuangan, melemah dibandingkan dengan saat perusahaan mengakui dan mengukur sewa berdasarkan PSAK 30. Namun hal tersebut bukan dikarenakan kinerja perusahaan yang buruk, melainkan adanya pengakuan tambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Dalam proses penelitiannya, penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan, yakni:

1. Analisis mengenai dampak perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 dilakukan menggunakan angka hipotesis dengan alasan bahwa belum adanya perusahaan yang melakukan penerapan dini standar akuntansi sewa terbaru tersebut pada laporan keuangan tahun 2018.
2. Data terkait portofolio sewa pada perusahaan kerap kali bersifat rahasia, begitu pula pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk, sehingga penelitian ini melibatkan beberapa asumsi berdasarkan laporan keuangan yang diperoleh dari laman resmi perusahaan, seperti tingkat diskonto pada tanggal penerapan

awal, skedul aliran kas keluar, dan lain-lain. Sehingga, hasil perhitungan yang diperoleh dapat berbeda dari realita yang sebenarnya.

5.3 Saran

Mengacu pada keterbatasan yang terdapat dalam penelitian ini, berikut merupakan saran-saran yang diajukan untuk penelitian selanjutnya:

1. Pengujian empiris terhadap penerapan PSAK 73 sebagai standar akuntansi sewa terbaru dapat dilakukan setelah PSAK 73 diberlakukan efektif dan diterapkan oleh perusahaan, sehingga dapat dinilai pula signifikansi perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 73 terhadap perubahan kinerja keuangan perusahaan.
2. Analisis dengan menggunakan data sekunder berupa data terkait portofolio sewa dari departemen akuntansi perusahaan sebaiknya dilakukan untuk memperoleh hasil perhitungan sewa berdasarkan PSAK 73 yang lebih akurat dan penilaian kinerja keuangan lebih dapat menunjukkan realita kondisi perusahaan yang sebenarnya.
3. Analisis dapat dilakukan terhadap perusahaan pada sub sektor lainnya terutama yang telah disebutkan oleh IASB dan firma audit Ernst & Young terkena dampak perubahan standar akuntansi sewa, yakni sub sektor retail/perdagangan eceran. Sehingga, dapat diketahui dampak perbedaan pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 pada beragam sub sektor yang ada di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Bahri, S. (2016). *Pengantar Akuntansi Berdasarkan SAK ETAP dan IFRS*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.

Budisantoso, T., & Triandaru, S. (2011). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.

Creswell, J. (2005). *Educational Research - Planning, Conducting, and Evaluating Quantitative and Qualitative Research*. New Jersey: Pearson Education, Inc.

Deloitte. (2011, Maret 14). *Leases*. Diakses pada 30 Agustus 2020, dari Deloitte: https://www.iasplus.com/en/meeting-notes/iasb/2011/agenda_1103/agenda1616#distinguishing-between-a-lease-and-a-purchase-or-sale

Deloitte. (2018). *A Guide to The Incremental Borrowing Rate, Assessing The Impact of IFRS 16 "Leases"*. Diakses pada 25 Desember 2019, dari Deloitte: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ch/Documents/audit/ch-en-audit-discount-rate-publication.pdf>

Ernst & Young. (2016). *Leases, A Summary of IFRS 16 and Its Effects*. Diakses pada 22 Februari 2019, dari EY: [https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifs-16/\\$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifs-16.pdf](https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifs-16/$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifs-16.pdf)

Hery. (2015a). *Analisis Kinerja Manajemen*. Jakarta: PT Grasindo.

Hery. (2015b). *Pengantar Akuntansi Comprehensive Edition*. Jakarta: PT Grasindo.

IAI. (2008). *Standar Akuntansi Keuangan Per 1 September 2007*. Jakarta: Salemba Empat.

IAI. (2018a). Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Dalam *Standar Akuntansi Keuangan Efektif Per 1 Januari 2018*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.

IAI. (2018b). PSAK 30 Sewa. Dalam *Standar Akuntansi Keuangan Efektif Per 1 Januari 2018*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.

IAI. (2018c). PSAK 73 Sewa. Dalam *Standar Akuntansi Keuangan Efektif Per 1 Januari 2018*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.

IASB. (2016). IFRS 16 Leases. Dalam *Effects Analysis International Financial Reporting Standard*. London: IFRS Foundation.

Imhoff, E., Lipe, R., & Wright, D. (1991). Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*, 5 (1), 51-63.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing). Diakses dari <https://www.ortax.org/ortax/?mod=aturan&page=show&id=501&hlm=>

Kieso, D., Weygandt, J., & Warfield, T. (2018). *Intermediate Accounting IFRS Edition*. New Jersey: John Wiley & Sons Inc.

Martani, D., Siregar, S., Wardhani, R., Farahmita, A., Tanujaya, E., & Hidayat, T. (2016). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*. Jakarta: Salemba Empat.

Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). IFRS 16 (Leases) Implementation: Impact of Entities' Decisions on Financial Statements. *The IEB International Journal of Finance*, 60-97.

Öztürk, M., & Serçemeli, 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, 143-157.

PricewaterhouseCoopers. (2016). *A Study on The Impact of Lease Capitalisation, IFRS 16: The New Leases Standard*. Diakses pada 22 Februari 2019, dari pwc: <https://www.pwc.com/gx/en/audit-services/publications/assets/a-study-on-the-impact-of-lease-capitalisation.pdf>

PT Bursa Efek Indonesia. (t.thn.). *Surat Berharga Negara*. Diakses pada 21 Juni 2020, dari Indonesia Stock Exchange: <https://www.idx.co.id/data-pasar/data-obligasi-sukuk/surat-berharga-negara/>

PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. (2019). *Laporan Tahunan*. Diakses pada 6 Mei 2019, dari Telkom Indonesia: <https://konten.telkom.co.id/cs/groups/cem/documents/document/wcc014035.pdf>

Ross, S., Westerfield, R., Jordan, B., Lim, J., & Tan, R. (2015). *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat.

Sari, E., Altintas, T., & Tas, N. (2016). The Effect of the IFRS 16: Constructive Capitalization of Operating Leases In The Turkish Retailing Sector. *Journal of Business, Economics and Finance*, 5(1), 138-147.

Subramanyam, K., & Wild, J. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Suwardjono. (2011). *Teori Akuntansi Perencanaan dan Pelaporan Keuangan*. Yogyakarta: BPFE UGM.

Tirani, U. (2018). *Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Terhadap Laporan Posisi Keuangan dan Rasio Keuangan PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk (Skripsi tidak dipublikasikan)*. Program Studi Sarjana Akuntansi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Yin, R. (2012). *Case Study Research Design and Methods*. Thousand Oaks: SAGE, Inc.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca (tingkat diskonto 5%)

Tahun	Pembayaran sewa minimum (dalam miliaran rupiah)	$PVIF_{(5\%, n)}$	Nilai kini arus kas keluar (dalam miliaran rupiah)
2019	6.271	0,9524	5.972
2020	2.606	0,9070	2.364
2021	2.606	0,8638	2.251
2022	2.606	0,8227	2.144
2023	2.606	0,7835	2.042
2024	2.606	0,7462	1.945
2025	1.133	0,7107	805
2026	1.133	0,6768	767
2027	1.133	0,6446	730
2028	1.133	0,6139	695
Nilai kini liabilitas sewa lepas neraca			19.715

Lampiran 2 Perhitungan Nilai Kini Liabilitas Sewa Lepas Neraca (tingkat diskonto 15%)

Tahun	Pembayaran sewa minimum (dalam miliaran rupiah)	$PVIF_{(15\%, n)}$	Nilai kini arus kas keluar (dalam miliaran rupiah)
2019	6.271	0,8696	5.453
2020	2.606	0,7561	1.971
2021	2.606	0,6575	1.713
2022	2.606	0,5718	1.490
2023	2.606	0,4972	1.296
2024	2.606	0,4323	1.127
2025	1.133	0,3759	426
2026	1.133	0,3269	370
2027	1.133	0,2843	322
2028	1.133	0,2472	280
Nilai kini liabilitas sewa lepas neraca			14.447



Lampiran 3 Hubungan nilai aset yang belum tercatat terhadap liabilitas lepas neraca dengan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright (1991)

Total masa sewa	Tingkat diskonto (%)	Rasio nilai aset terhadap nilai liabilitas								
		Persentase masa sewa yang telah habis								
		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
4	5	99,06%	98,12%	97,19%	96,27%	95,35%	94,44%	93,53%	92,63%	91,74%
8	5	98,19%	96,39%	94,62%	92,87%	91,14%	89,42%	87,74%	86,07%	84,42%
12	5	97,38%	94,80%	92,26%	89,76%	87,31%	84,90%	82,53%	80,21%	77,93%
16	5	96,63%	93,33%	90,10%	86,94%	83,84%	80,82%	77,86%	74,98%	72,16%
20	5	95,95%	91,99%	88,13%	84,36%	80,70%	77,13%	73,66%	70,29%	67,02%
4	10	98,22%	96,47%	94,73%	93,02%	91,32%	89,65%	87,99%	86,36%	84,74%
8	10	96,70%	93,46%	90,29%	87,19%	84,15%	81,18%	78,28%	75,44%	72,67%
12	10	95,41%	90,93%	86,57%	82,34%	78,22%	74,24%	70,38%	66,65%	63,05%
16	10	94,32%	88,81%	83,47%	78,31%	73,33%	68,53%	63,93%	59,53%	55,32%
20	10	93,43%	87,05%	80,90%	74,97%	69,28%	63,83%	58,64%	53,72%	49,05%
4	15	97,48%	95,01%	92,57%	90,17%	87,81%	85,49%	83,21%	80,97%	78,76%
8	15	95,49%	91,09%	86,80%	82,63%	78,59%	74,66%	70,86%	67,18%	63,63%
12	15	93,94%	88,07%	82,38%	76,90%	71,62%	66,55%	61,70%	57,07%	52,66%
16	15	92,78%	85,79%	79,04%	72,55%	66,35%	60,43%	54,82%	49,53%	44,57%
20	15	91,93%	84,10%	76,54%	69,28%	62,36%	55,80%	49,62%	43,85%	38,50%

Lampiran 4 Laporan posisi keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tanggal
31 Desember 2018

PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO)
PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2018
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam miliaran Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2018	2017
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2c,2e,2u,3,31,36	17.439	25.145
Aset keuangan lancar lainnya	2c,2e,2u,4,31,36	1.304	2.173
Piutang usaha - setelah dikurangi provisi penurunan nilai piutang	2g,2u,2ac,5,36		
Pihak berelasi	2c,31	2.126	1.545
Pihak ketiga		9.288	7.677
Piutang lain-lain - setelah dikurangi provisi penurunan nilai piutang	2g,2u,36	727	342
Persediaan - setelah dikurangi provisi persediaan usang	2h,6	717	631
Aset tersedia untuk dijual	2j,9	340	10
Pajak dibayar di muka	2l,26	2.749	1.947
Tagihan restitusi pajak	2l,26	596	908
Aset lancar lainnya	2c,2i,2m,7,31	7.982	7.183
Jumlah Aset Lancar		<u>43.268</u>	<u>47.561</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Penyertaan jangka panjang	2f,2u,8	2.472	2.148
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2l,2m,2ab,2ac,9,34	143.248	130.171
Aset takberwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi	2d,2k,2n,2ab,11	5.032	3.530
Aset pajak tangguhan - bersih	2l,26	2.504	2.804
Aset tidak lancar lainnya	2c,2g,2i,2n,2t,2u,10,26,31,36	9.672	12.270
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>162.928</u>	<u>150.923</u>
JUMLAH ASET		<u><u>206.196</u></u>	<u><u>198.484</u></u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha	2o,2u,12,36		
Pihak berelasi	2c,31	993	896
Pihak ketiga		13.773	14.678
Utang lain-lain	2u,36	448	217
Utang pajak	2l,26	1.180	2.790
Beban yang masih harus dibayar	2c,2u,13,31,36	12.769	12.630
Pendapatan diterima di muka	2r,14	5.190	5.427
Utang muka pelanggan	2c,31	1.569	1.240
Utang bank jangka pendek	2c,2p,2u,15a,31,36	4.043	2.289
Pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2c,2m,2p,2u,2v,15b,31,36	6.296	5.209
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>46.261</u>	<u>45.376</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	2l,26	1.252	933
Pendapatan diterima di muka	2r,14	652	524
Liabilitas diestimasi penghargaan masa kerja	2s,30	852	758
Liabilitas diestimasi manfaat pensiun dan imbalan pasca kerja lainnya	2s,29	5.555	10.195
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2c,2m,2p,2u,2v,16,31,36	33.748	27.974
Liabilitas lainnya	2u,2o,2aa	573	594
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>42.632</u>	<u>40.978</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u><u>88.893</u></u>	<u><u>86.354</u></u>
EKUITAS			
Modal saham	1c,18	4.953	5.040
Tambahan modal disetor	2w,19	2.455	4.931
Modal saham yang diperoleh kembali	2w,20	-	(2.541)
Komponen ekuitas lainnya	2f,2u,21	507	387
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	28	15.337	15.337
Belum ditentukan penggunaannya		75.658	69.559
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk - bersih		98.910	92.713
Kepentingan nonpengendali	2b,17	18.393	19.417
JUMLAH EKUITAS		<u><u>117.303</u></u>	<u><u>112.130</u></u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>206.196</u></u>	<u><u>198.484</u></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

Lampiran 5 Laporan laba rugi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO)
PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam miliaran Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2018	2017
PENDAPATAN	2c,2r,22,31	130.784	128.256
Beban operasi, pemeliharaan dan jasa telekomunikasi	2c,2r,24,31	(43.791)	(36.603)
Beban penyusutan dan amortisasi	2k,2l,2m,9,11	(21.406)	(20.446)
Beban karyawan	2c,2r,2s,23,31	(13.178)	(13.529)
Beban interkoneksi	2c,2r,31	(4.283)	(2.987)
Beban umum dan administrasi	2c,2r,25,31	(6.137)	(5.260)
Beban pemasaran	2c,2r,31	(4.214)	(5.268)
Laba selisih kurs - bersih	2q	68	51
Penghasilan lain-lain	2l,2r,9c	1.752	1.039
Beban lain-lain	2r,9c	(750)	(1.320)
LABA USAHA		38.845	43.933
Penghasilan pendanaan	2c,31	1.014	1.434
Biaya pendanaan	2c,2p,2r,31	(3.507)	(2.769)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	2f,8	53	61
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		36.405	42.659
(BEBAN) MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	2t,26		
Pajak kini		(9.432)	(11.357)
Pajak tangguhan		6	1.399
		<u>(9.426)</u>	<u>(9.958)</u>
LABA TAHUN BERJALAN		26.979	32.701
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
<i>Penghasilan komprehensif lain yang akan direklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:</i>			
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	2f,2q,21	146	24
Perubahan bersih nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	2u,21	(10)	20
Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi	2f,8	(14)	(1)
<i>Penghasilan komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:</i>			
Laba (rugi) aktuarial - bersih	2s,29	4.820	(2.375)
Penghasilan komprehensif lain - bersih		<u>4.942</u>	<u>(2.332)</u>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		31.921	30.369
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		18.032	22.145
Keperentingan nonpengendali	2b,17	8.947	10.556
		<u>26.979</u>	<u>32.701</u>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		22.844	19.952
Keperentingan nonpengendali	2b	9.077	10.417
		<u>31.921</u>	<u>30.369</u>
LABA PER SAHAM DASAR			
(dalam jumlah penuh)	2x,27		
Laba bersih per saham		182,03	223,55
Laba bersih per ADS (100 saham Seri B per ADS)		18.202,70	22.354,64

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

