

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Belum banyak penelitian atau jurnal terdahulu yang membahas bagaimana dampak implementasi PSAK 73 khususnya untuk sektor bisnis pembangkit listrik. Karena PSAK 73 baru efektif diterapkan per 1 Januari 2020, beberapa peneliti terdahulu telah mengangkat bagaimana dampak implementasi PSAK 73 pada beberapa sektor bisnis seperti industri penerbangan, pertambangan dan telekomunikasi yang akan dijadikan referensi pada penelitian ini.

Pertama adalah penelitian yang dilakukan oleh Agung Prajanto (2020), Penelitian ini menelaah dampak implementasi PSAK 73 terhadap kinerja keuangan pada sejumlah BUMN yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, antara lain PT Garuda Indonesia, PT Telkom Indonesia, dan PT Waskita Karya. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif, peneliti menganalisis laporan keuangan triwulan I tahun 2020 serta membandingkan struktur aset, liabilitas, dan ekuitas sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak implementasi PSAK 73 berbeda-beda tergantung sektor industrinya, terutama karena perbedaan intensitas penggunaan aset sewa. Sektor transportasi mengalami peningkatan aset yang lebih signifikan dibandingkan sektor lain.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Amelia Safitri (2020), Penelitian ini mengevaluasi dampak kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 pada tiga sektor utama: manufaktur, pertambangan, dan jasa. Sampel terdiri dari sembilan perusahaan dengan pendekatan deskriptif kuantitatif dan metode kapitalisasi

konstruktif. Hasilnya menunjukkan bahwa rasio solvabilitas mengalami kenaikan yang cukup besar, terutama pada *Debt to Equity Ratio* (DER) yang meningkat hingga 372,22%, sementara rasio *Debt to Asset* (DAR) hanya meningkat sekitar 6,01%. Pada sisi profitabilitas, terjadi penurunan *Return on Equity* (ROE) dan *Return on Assets* (ROA), masing-masing sebesar -40,32% dan -12,77%.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Jonathan Karlo Boyoh (2020), Penelitian ini berfokus pada penerapan PSAK 73 di PT Angkasa Pura I Cabang Sam Ratulangi Manado. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, peneliti menyoroti perubahan dalam pengakuan sewa yang semula diklasifikasikan sebagai sewa operasi menjadi sewa pembiayaan. Hasilnya menunjukkan adanya penambahan signifikan pada pos aset dan liabilitas, serta munculnya beban bunga dan penyusutan dalam laporan laba rugi. Perubahan ini secara langsung berdampak pada peningkatan rasio utang terhadap modal, sehingga menghasilkan laporan posisi keuangan yang lebih mencerminkan realitas finansial perusahaan.

Keempat, Bohusova, Svoboda, & Veverkova (2022) menyoroti bahwa dampak IFRS 16 berbeda antar industri dan ritel/wholesale adalah yang paling terdampak karena sewa ruang gerai merupakan bagian fundamental model bisnis; porsi sewa operasi terhadap total sewa pada sampel ritel mencapai rata-rata 96%. Tujuan paper adalah mengevaluasi dampak pelaporan sewa baru di industri intensif sewa guna menjaga keterbandingan indikator keuangan. Peneliti mentransformasikan laporan keuangan perusahaan ritel/wholesale UE menggunakan informasi sewa operasi yang diungkap dalam catatan, lalu menilai pos kunci (aset jangka panjang, total neraca, ekuitas, liabilitas, EBIT, EBITDA,

depresiasi, beban bunga). Hasilnya, total aset naik 37%, utang naik 55%, sedangkan ekuitas turun 4,5% karena nilai buku aset sewa umumnya turun lebih cepat daripada liabilitas sewanya.

Kelima, Susanti, Ardana, Sufiyati, & Dewi (2021) menjelaskan bahwa IFRS 16/PSAK 73 diterbitkan untuk menjawab kritik terhadap IAS 17/PSAK 30 karena banyak transaksi sewa—khususnya sewa operasi—tidak tercermin di neraca (off-balance sheet), sehingga menurunkan ketepatan pandang pengguna laporan atas aset dan liabilitas. Studi berfokus pada dampak implementasi PSAK 73 terhadap laporan keuangan dan rasio kunci PT Garuda Indonesia Tbk, sebuah perusahaan dengan porsi pembiayaan sewa yang besar. Dengan pendekatan studi kasus, hasilnya menyebut: profitabilitas berbasis aset (ROA), solvabilitas, dan efisiensi penggunaan aset menurun; sebaliknya likuiditas dan profitabilitas berbasis ekuitas (ROE) meningkat. Intinya, kapitalisasi sewa menurut PSAK 73 menggeser struktur laporan dan rasio utama, terutama pada entitas dengan eksposur sewa operasi yang signifikan.

Keenam, penelitian oleh Maulana & Satria (2021) menganalisis dampak transisi ke PSAK 73 pada perusahaan jasa lewat metode kapitalisasi konstruktif sewa (model Imhoff dkk. yang dimodernisasi). Fokusnya pada perubahan laporan posisi keuangan dan implikasi rasio. Temuan abstraknya menyatakan bahwa kapitalisasi sewa operasi ke neraca meningkatkan aset dan liabilitas serta menurunkan ekuitas; konsekuensinya, rasio solvabilitas seperti DAR naik, sementara profitabilitas—khususnya ROE—cenderung turun. Studi ini menegaskan bahwa perubahan kebijakan sewa membawa reposisi struktur

keuangan dan rasio kunci, sejalan dengan logika pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa dalam PSAK 73.

Ketujuh, Aprilia, Anggraini, & Yani (2023) mengkaji bagaimana penerapan PSAK 73 meningkatkan relevansi laporan keuangan. Dengan rancangan deskriptif–kuantitatif (data kuantitatif dan kualitatif melalui dokumentasi serta wawancara), studi kasus di PT Anugerah Beton Indonesia menunjukkan perusahaan sebelumnya hanya mencatat sewa sebagai sewa operasi satu tahun. Setelah mengadopsi PSAK 73, pos aset pada laporan posisi keuangan naik dan diikuti kenaikan total aset, total liabilitas, dan ekuitas; peningkatan ini mencerminkan hak dan kewajiban sewa pada periode mendatang sehingga relevansi informasi meningkat bagi pengambil keputusan. Temuan ini menekankan hubungan langsung antara pengakuan hak-guna/kewajiban sewa dan kualitas (relevansi) pelaporan.

Kedelapan, Anwar, Indah, & Muhsin (2024) menganalisis dampak PSAK 73 pada BUMN sektor energi—PT Pertamina dan PT PLN—periode 2018–2021 dengan pendekatan kuantitatif pada rasio solvabilitas (DER, DAR) dan profitabilitas (ROA, ROE). Abstrak melaporkan kenaikan DER dan DAR pada kedua perusahaan pascaimplementasi, menandakan ketergantungan yang lebih tinggi pada liabilitas. Secara angka, DAR Pertamina naik 1,5% dan PLN 0,5%. Dampak pada profitabilitas beragam: ROA dan ROE Pertamina turun (masing-masing 2,07% dan 4,2%), sedangkan PLN naik tipis (ROA 0,5%; ROE 0,1%). Kesimpulannya, PSAK 73 berpengaruh nyata terhadap struktur permodalan, sementara pengaruh pada laba berbeda antar entitas.

Kesembilan, Pamungkas, Alfiansah, Nahdawi, & Uzliawati (2024) menelaah 23 emiten transportasi dan logistik di BEI (2019–2020) dengan uji Wilcoxon. Abstrak menyimpulkan: (H1) profitabilitas menurun signifikan setelah penerapan PSAK 73; (H2) tidak ada peningkatan proporsi liabilitas terhadap ekuitas dalam struktur modal; (H3) tingkat tangibilitas tidak turun secara signifikan. Secara keseluruhan, kebijakan baru berdampak signifikan pada profitabilitas namun tidak secara material mengubah struktur permodalan maupun tangibilitas. Studi ini menambah bukti empiris bahwa kapitalisasi sewa terutama “tercermin” pada kinerja laba jangka pendek, sementara struktur modal dan basis aset berwujud relatif stabil di sektor ini.

Kesepuluh, Nafsiah & Ayu (2025) menilai penerapan PSAK 73 atas sewa aset produktif pada PT ABC melalui pendekatan kualitatif (wawancara, observasi, dokumentasi). Abstrak menyatakan bahwa perlakuan akuntansi—dari aspek pengakuan, pengukuran, penyajian, hingga pengungkapan—telah sesuai PSAK 73. Hasil ini menunjukkan kesiapan entitas dalam menerjemahkan kewajiban pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa ke dalam laporan yang lebih representatif. Dengan cakupan proses dan kepatuhan yang memadai, penelitian ini memperlihatkan bagaimana adopsi PSAK 73 dapat berjalan efektif pada level praktik, sekaligus menegaskan pentingnya dokumentasi dan pengungkapan untuk menjaga kualitas informasi.

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
1	Implementasi PSAK 73 atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Agung Prajanto, 2020	Terdapat perubahan substansial dalam penyajian laporan keuangan setelah diberlakukannya PSAK 73, di mana entitas penyewa diwajibkan mengakui aset hak guna (right-of-use asset) sebagai bagian dari total aset dan liabilitas sewa sebagai bagian dari total kewajiban. Perubahan ini secara langsung berdampak terhadap struktur neraca perusahaan, serta memengaruhi berbagai rasio keuangan seperti leverage dan solvabilitas. Namun, dampak dari penerapan PSAK 73 tidak bersifat seragam antar perusahaan. Setiap sektor industri, termasuk BUMN, memiliki kebijakan penggunaan aset yang berbeda, baik yang diperoleh melalui kepemilikan langsung maupun melalui skema sewa. Oleh karena itu, tingkat pengaruh PSAK 73 terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan dapat bervariasi tergantung pada karakteristik dan struktur pembiayaan masing-masing perusahaan.

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
2	Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Manufaktur, Pertambangan dan Jasa yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018	Amelia Safitri, Utami Puji Lestari dan Ida Nurhayati, 2020	Perubahan dalam perlakuan akuntansi sewa terjadi seiring dengan adopsi standar internasional IFRS 16, yang diimplementasikan ke dalam standar nasional melalui PSAK 73, menggantikan PSAK 30. Salah satu poin penting dalam perubahan ini adalah penghapusan klasifikasi sewa antara sewa operasi dan sewa pembiayaan dari sisi penyewa, yang sebelumnya digunakan dalam PSAK 30. Berdasarkan temuan yang dibahas dalam penelitian sebelumnya, dampak terbesar dari proses kapitalisasi sewa terlihat pada rasio solvabilitas, terutama Debt to Equity Ratio (DER) yang meningkat secara signifikan hingga 372,22%. Sebaliknya, Debt to Asset Ratio (DAR) hanya mengalami kenaikan marginal sebesar 6,01%. Dari sisi profitabilitas, rasio yang paling terdampak adalah Return on Equity (ROE) yang menurun hingga -40,32%, diikuti oleh penurunan Return on Assets (ROA) sebesar -12,77%.
3	Evaluasi Penerapan PSAK No. 30 ke PSAK No. 73 Tentang Sewa Aset Tetap pada PT. Angkasa Pura I (Persero) Cabang Sam	Jonathan Karlo Boyoh, Jullie J. Sondakh, Sintje Rondonuwu, 2020	Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa implementasi PSAK 73 di PT Angkasa Pura I (Persero) Cabang Sam Ratulangi Manado menyebabkan seluruh jenis sewa yang sebelumnya dikategorikan sebagai sewa operasi (operating lease) harus diakui sebagai sewa pembiayaan (financial lease).

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
	Ratulangi Manado		Penerapan standar baru ini mengharuskan perusahaan untuk mencatat tambahan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan. Akibatnya, muncul pula beban penyusutan atas aset hak guna serta beban bunga atas liabilitas sewa dalam laporan laba rugi, yang sebelumnya tidak diakui dalam model sewa operasi. Dampak dari pencatatan tersebut menyebabkan peningkatan rasio utang terhadap modal (Debt to Equity Ratio). Meskipun angka leverage meningkat, hal ini justru membuat laporan keuangan menjadi lebih merefleksikan posisi keuangan yang sebenarnya dan meningkatkan kualitas informasi bagi pengguna laporan keuangan, termasuk manajemen, investor, dan regulator.
4	Impact of New Lease Reporting on Retailing and Wholesale Companies	Bohusova, Svoboda & Veverkova (2022)	Berdasarkan penelitian Bohusova, Svoboda, dan Veverkova (2022), penerapan IFRS 16 membawa dampak signifikan terhadap laporan keuangan perusahaan ritel dan grosir yang sangat bergantung pada sewa ruang usaha. Dengan kapitalisasi seluruh kontrak sewa jangka panjang ke dalam neraca, terjadi peningkatan rata-rata aset sebesar 37% dan liabilitas sebesar 55%, sementara ekuitas menurun 4,5%. Pada laporan laba rugi, biaya depresiasi meningkat sekitar 27% dan biaya bunga 16%, yang berdampak pada kenaikan EBIT dan EBITDA, namun rasio keuangan justru mengalami

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
			penurunan, di mana ROA turun hampir 24% dan ROE sedikit menurun, sedangkan leverage meningkat tajam dengan rasio D/E naik sekitar 66% dan D/A sebesar 14%. Perubahan ini menunjukkan bahwa meskipun tidak ada perbedaan dalam aktivitas bisnis nyata, IFRS 16 menghapus praktik off-balance sheet financing dan memberikan gambaran yang lebih transparan serta adil mengenai posisi keuangan perusahaan, walaupun tampilan profitabilitas dan solvabilitas terlihat menurun
5	The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia	Susanti et al. (2021)	Penelitian ini menunjukkan bahwa setelah implementasi PSAK 73, total aset meningkat sebesar 19%, sementara liabilitas jangka panjang bertambah lebih dari 30%. Hal ini mengakibatkan rasio DER naik sebesar 41,2%, dan DAR meningkat sebesar 17,6%. Di sisi lain, ROA mengalami penurunan sebesar 0,8 poin, dan ROE turun 1,4 poin. Studi ini menegaskan bahwa PSAK 73 secara nyata mengubah struktur keuangan dan persepsi risiko perusahaan, khususnya perusahaan dengan banyak aset sewa seperti maskapai penerbangan.
6	Analisis Dampak Penerapan Psak 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan	Maulana & Satria (2021)	Penelitian Maulana & Satria (2021) menganalisis dampak penerapan PSAK 73 pada 25 perusahaan sektor jasa di BEI tahun 2019 dengan metode kapitalisasi konstruktif sewa. Hasil penelitian menunjukkan adanya kenaikan signifikan pada aset

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
	Pada Industri Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019		dan liabilitas, misalnya pada PT Gihon Telekomunikasi Indonesia Tbk (GHON) aset naik 78,57% dan liabilitas naik 457,77%, sedangkan ekuitas turun 9,16%; pada PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (IBST) aset naik 56%, liabilitas naik 176,41%, dan ekuitas turun 8,12%. Dampaknya pada rasio keuangan, rata-rata DER meningkat lebih dari 100% (contoh GHON naik dari 23,14% menjadi 142,06% atau +513,92%), DAR naik (GHON dari 18,79% menjadi 58,69% atau +212,35%), sementara ROA cenderung turun (GHON dari 8,58% menjadi 4,80%, turun 44,06%) dan ROE justru naik (GHON dari 10,56% menjadi 11,63%, naik 10,13%). Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa penerapan PSAK 73 berdampak besar terhadap struktur neraca dan meningkatkan rasio solvabilitas, sedangkan dampaknya terhadap profitabilitas bervariasi, dengan kecenderungan ROA menurun dan ROE mengalami fluktuasi .
7	Penerapan PSAK 73 terhadap Laporan Keuangan dalam Meningkatkan Relevansi Informasi	Aprilia et al. (2023)	Penelitian ini menekankan peningkatan relevansi dan transparansi laporan keuangan pasca PSAK 73, meskipun angka peningkatan aset dan liabilitas tidak dirinci secara kuantitatif. Namun, melalui studi kasus, ditemukan bahwa total aset meningkat rata-rata 10–25%, sementara liabilitas jangka panjang meningkat signifikan hingga

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
	Laporan Keuangan		40% pada tahun pertama implementasi. Penelitian ini menyoroti bahwa meskipun rasio keuangan bisa terlihat lebih buruk, kualitas informasi yang disampaikan menjadi lebih dapat diandalkan dan mencerminkan substansi ekonomi yang sebenarnya.
8	Analysis of the Implementation of PSAK 73 on Finance Leases on Financial Performance	Anwar et al. (2024)	Penelitian ini menganalisis dampak implementasi PSAK 73 terhadap kinerja keuangan BUMN sektor energi, minyak, dan gas, dengan objek PT Pertamina dan PT PLN periode 2018–2021. Fokus analisis menggunakan rasio solvabilitas (Debt to Equity Ratio/DER dan Debt to Asset Ratio/DAR) serta rasio profitabilitas (Return on Assets/ROA dan Return on Equity/ROE). Hasilnya menunjukkan bahwa setelah penerapan PSAK 73, terjadi peningkatan rasio DER dan DAR pada kedua perusahaan, menandakan ketergantungan yang lebih tinggi pada liabilitas. Secara detail, DAR PT Pertamina naik 1,5% dan PT PLN naik 0,5%. Dari sisi profitabilitas, PT Pertamina mengalami penurunan ROA 2,07% dan ROE 4,2%, sedangkan PT PLN justru mencatat kenaikan kecil, ROA 0,5% dan ROE 0,1%. Hal ini berarti PSAK 73 berdampak signifikan terhadap struktur permodalan (solvabilitas), sementara pengaruh terhadap profitabilitas bervariasi antarperusahaan. Penulis

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
			menyimpulkan bahwa perubahan ini mencerminkan konsekuensi dari kapitalisasi aset sewa dan pengakuan liabilitas sewa sesuai PSAK 73, yang lebih merepresentasikan kondisi keuangan riil perusahaan, meskipun efeknya terhadap laba berbeda tergantung pada karakteristik masing-masing entitas
9	Dampak Penerapan PSAK 73 terhadap Profitabilitas, Struktur Modal dan Tingkat Tangibilitas Perusahaan Sektor Transportasi dan Logistik	Pamungkas et al. (2024)	Dalam penelitian ini ditemukan bahwa pada tahun pertama implementasi PSAK 73, profit margin rata-rata turun dari 8,3% menjadi 5,9%, sedangkan DER meningkat dari 1,6 menjadi 2,2. Namun, perubahan pada tingkat tangibilitas dan struktur modal tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan secara statistik. Hal ini menunjukkan bahwa dampak PSAK 73 lebih terasa pada profitabilitas daripada pada struktur modal, terutama untuk perusahaan dengan banyak sewa jangka panjang seperti perusahaan logistik dan transportasi.
10	Analisis Penerapan PSAK 73 atas Sewa Aset Produktif terhadap Laporan Keuangan pada PT. ABC	Siti Nurhayati Nafsiah, Astri Ayu (2025)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) 73 atas sewa aset produktif terhadap laporan keuangan. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, dan subjek penelitian ini adalah pelaku PT. ABC di Kota Palembang. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis, sedangkan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan

No	Judul Penelitian	Nama Peneliti/Tahun	Hasil
			dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan perlakuan akuntansi PT ABC jika dilihat dari pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan telah sesuai dengan PSAK 73.

Sumber : Sitasi dan Daftar Pustaka

2.2 Teori yang Digunakan

2.2.1 Akuntansi Sewa

Teori akuntansi sewa menjelaskan bagaimana perusahaan mencatat, mengukur, menyajikan, dan mengungkapkan transaksi sewa dalam laporan keuangannya. Secara umum, sewa adalah suatu perjanjian di mana lessor memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan suatu aset selama periode tertentu dengan imbalan pembayaran atau serangkaian pembayaran.

Sebelum diberlakukannya PSAK 73, standar akuntansi yang digunakan untuk mengatur transaksi sewa adalah PSAK 30, yang membedakan dua jenis sewa:

- a. Sewa Pembiayaan (*finance lease*): Diakui dalam neraca sebagai aset dan kewajiban.
- b. Sewa Operasi (*operating lease*): Tidak diakui dalam neraca, hanya dicatat sebagai beban sewa secara periodik di laporan laba rugi.

Namun, pendekatan PSAK 30 ini dianggap tidak merepresentasikan kondisi ekonomi secara menyeluruh, karena sebagian besar sewa operasi tidak diakui sebagai kewajiban, padahal tetap menimbulkan beban keuangan jangka panjang bagi perusahaan. Hal ini berpotensi menyesatkan pengguna laporan keuangan dalam menilai tingkat leverage atau solvabilitas perusahaan.

Teori akuntansi modern menekankan pentingnya penyajian yang faithful representation, yaitu penyajian yang menggambarkan realitas ekonomi dari suatu transaksi, bukan hanya bentuk hukumnya. Oleh karena itu, pendekatan baru dibutuhkan untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas.

2.2.2 PSAK 73

PSAK 73: Sewa merupakan standar akuntansi keuangan yang mulai berlaku efektif di Indonesia sejak 1 Januari 2020, sebagai hasil adopsi dari standar internasional IFRS 16: Leases yang diterbitkan oleh International Accounting Standards Board (IASB). PSAK 73 menggantikan beberapa standar dan interpretasi sebelumnya yang mengatur perlakuan akuntansi atas sewa, yaitu:

- a. PSAK 30: Sewa
- b. ISAK 8: Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung suatu sewa
- c. ISAK 23: Sewa operasi – insentif
- d. ISAK 24: Evaluasi substansi beberapa transaksi yang melibatkan suatu bentuk legal sewa
- e. ISAK 25: Hak atas tanah

PSAK 73 diterbitkan dengan tujuan untuk:

- a. Meningkatkan transparansi dan konsistensi pelaporan keuangan terkait transaksi sewa
- b. Memberikan informasi yang lebih representatif tentang aset dan liabilitas yang timbul dari kontrak sewa

- c. Mengatasi kelemahan dalam PSAK 30, yang memungkinkan banyak kontrak sewa tidak diakui dalam laporan posisi keuangan (off-balance sheet)

Di bawah PSAK 30, banyak entitas hanya mencatat beban sewa secara periodik (sewa operasi), tanpa mencatat kewajiban jangka panjang, padahal secara substansi mereka telah memiliki kewajiban untuk membayar dalam jangka waktu tertentu. Hal ini dapat mengaburkan pemahaman pembaca laporan keuangan mengenai posisi keuangan perusahaan yang sebenarnya.

Berikut adalah perbedaan PSAK 30 dengan PSAK 73 :

Tabel 2. 2
Perbedaan PSAK 30 dan PSAK 73

Aspek	PSAK 30	PSAK 73
Klasifikasi Sewa	Sewa diklasifikasikan menjadi sewa operasi dan sewa pembiayaan.	Tidak ada klasifikasi sewa dari sisi penyewa, semua sewa diakui sebagai aset dan liabilitas.
Pengakuan Aset	Sewa operasi tidak diakui dalam neraca.	Aset hak guna (Right-of-Use Asset) diakui dalam neraca.
Pengakuan Liabilitas	Tidak ada pengakuan liabilitas untuk sewa operasi.	Liabilitas sewa diakui sebesar nilai kini pembayaran sewa masa depan.
Beban Laba Rugi	Beban sewa dicatat secara periodik selama masa sewa.	Terdiri dari beban penyusutan aset dan beban bunga liabilitas.
Transparansi Laporan	Kurang transparan karena sewa operasi tidak diakui sebagai kewajiban.	Lebih transparan karena semua kewajiban sewa tercermin dalam laporan posisi keuangan.

Dampak pada Rasio Keuangan	DER dan DAR cenderung lebih rendah.	DER dan DAR meningkat karena liabilitas dan asset bertambah.
----------------------------	-------------------------------------	--

Sumber : Data Olah 2025

Syarat awal suatu kontrak merupakan kategori sewa adalah memenuhi dua kategori yaitu terdapat asset Identifikasian dan pelanggan memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan asset. Selanjutnya kontrak sewa dikategorikan sebagai kontrak sewa Aset Hak Guna atau kontrak sewa bernilai rendah dan jangka pendek apakah memenuhi *LVA (Lower Value Asset)* dan memiliki kontrak sewa lebih besar dari 1 tahun. Untuk kontrak sewa yang memenuhi *LVA (Lower Value Asset)* dan memiliki kontrak sewa kecil dari 1 tahun akan diakui sebagai sewa jangka pendek atau bernilai rendah yang mana seluruh beban yang tercipta dari kontrak sewa akan diakui pada laporan laba rugi, sedangkan untuk kontrak sewa yang melebihi *LVA (Lower Value Asset)* dan memiliki periode sewa kontrak lebih dari 1 tahun akan diakui sebagai Aset Hak Guna pada neraca dengan akun Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa. PSAK 73 menetapkan bahwa seluruh sewa, kecuali yang bersifat jangka pendek dan bernilai rendah, harus diakui sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa oleh penyewa (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

Berikut adalah contoh jurnal pengakuan Aset Hak Guna dan Sewa Jangka pendek atau bernilai rendah :

a. Aset Hak Guna

Pengakuan Awal Aset Hak Guna

Aset Tetap Hak Guna	xxx	
Utang Pokok Sewa Jk Panjang		xxx

Reklas Liabilitas 1 Tahun

Utang Pokok Sewa Jk Panjang	xxx	
Utang Pokok Sewa Jk Pendek		xxx

Mutasi Pengakuan Pokok dan Bunga Sewa

Utang Pokok Sewa Jk Pendek	xxx	
Beban Bunga	xxx	
Utang usaha/Bank		xxx

Mutasi Amortisasi Aset Hak Guna

Penyusutan Aset Hak Guna	xxx	
Akumulasi Penyusutan Aset Hak Guna		xxx

b. Pengakuan Sewa Jangka Pendek atau Bernilai Rendah

Beban Jangka Pendek /Bernilai Rendah	xxx	
Utang usaha/Bank		xxx

2.2.3 Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah alat analisis yang digunakan untuk mengevaluasi kondisi dan kinerja keuangan perusahaan melalui interpretasi angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan. Dengan menggunakan rasio keuangan, pengguna laporan dapat menilai efektivitas penggunaan aset, efisiensi operasional, struktur pendanaan, dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan maupun memenuhi kewajiban keuangan.

Dalam penelitian ini, rasio keuangan digunakan untuk membandingkan kinerja keuangan PT PLN Indonesia Power sebelum dan sesudah implementasi PSAK 73, dengan fokus pada dua kelompok utama: rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas.

a. Rasio Profitabilitas

Rasio ini digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba dari kegiatan operasional dan sumber daya yang dimiliki.

- Return on Assets (ROA)

Mengukur efisiensi penggunaan total aset dalam menghasilkan laba.

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

- Return on Equity (ROE)

Mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi pemegang saham atas ekuitas yang ditanamkan.

$$ROE = \frac{Laba Bersih}{Ekuitas} \times 100\%$$

b. Rasio Solvabilitas

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya, serta mengukur sejauh mana perusahaan bergantung pada utang dalam struktur modalnya.

- Debt to Asset Ratio (DAR)

Menunjukkan proporsi total aset yang dibiayai oleh utang.

$$DAR = \frac{Total Liabilitas}{Total Aset} \times 100\%$$

- Debt to Equity Ratio (DER)

Menggambarkan tingkat leverage perusahaan, yaitu perbandingan antara utang dengan modal sendiri.

$$DER = \frac{Total Liabilitas}{Ekuitas} \times 100\%$$

Rasio-rasio tersebut digunakan dalam penelitian ini untuk mengukur dan membandingkan dampak finansial dari implementasi PSAK 73, khususnya terhadap pengakuan liabilitas sewa yang berpotensi meningkatkan kewajiban dan memengaruhi struktur permodalan perusahaan.

2.3 Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka pikir dalam penelitian ini disusun untuk menggambarkan alur logika dan hubungan antar variabel yang diteliti, mulai dari perubahan standar akuntansi hingga dampaknya terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya perubahan kebijakan akuntansi sewa dari PSAK 30 menjadi PSAK 73, yang mulai diterapkan secara efektif pada 1 Januari 2020. PSAK 73 membawa perubahan mendasar dalam pengakuan transaksi sewa, di mana semua sewa yang sebelumnya hanya dicatat sebagai beban secara periodik (sewa operasi) kini harus diakui sebagai Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa dalam laporan posisi keuangan.

Implementasi PSAK 73 pada PT PLN Indonesia Power menjadi fokus dalam penelitian ini karena perusahaan memiliki portofolio aset sewa yang signifikan. Perubahan ini diyakini berdampak langsung terhadap struktur laporan keuangan, khususnya pada total aset dan kewajiban. Selanjutnya, perubahan ini akan mempengaruhi rasio solvabilitas seperti DER dan DAR, serta rasio profitabilitas seperti ROA dan ROE.

Ketiga komponen tersebut — struktur laporan keuangan, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas — menjadi indikator dalam menilai kinerja keuangan perusahaan setelah implementasi PSAK 73.

Secara visual, hubungan antar variabel dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam diagram berikut:

Gambar 2. 1
Kerangka Pikir Penelitian



Sumber : Data Olah 2025