

Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Bagi Lessee dan Lessor

Dinny Gamalasari^{1*}, Nurhastuty Kesumo Wardhani²

^{1,2}Program Studi Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trisakti
dinny.trisakti@gmail.com

*Corresponding Author

Diajukan : 5 Februari 2024
Disetujui : 22 Februari 2024
Dipublikasi : 12 Agustus 2024

ABSTRACT

This research aims to analyze the impact of implementing PSAK 73 for lessee and lessors in companies in Indonesia. This research focus on the impact of implementing PSAK 73 in terms of financial performance and tax aspects in the mining sector (lessee) and the property & real estate sector (lessor). This research uses a qualitative approach with content analysis. The research data comprises audited financial reports obtained from the Indonesian Stock Exchange for the years 2018 to 2022. The results of this study shows that there are differences in recording from the lessee side by recording the right of use assets and lease liabilities for the leased assets while the lessor side still continues the accounting standards that have been applied before. The application of PSAK 73 in the mining sector and the property and real estate sector does not have a significant impact on the company's financial statements. The company's financial performance and recording differences between accounting and tax are influenced by other factors. In addition, the results of this study indicate that companies need to mitigate the risks associated with changes in applicable accounting standards. This research provides a better understanding of how companies challenges of implementing this new standard and show it affects stakeholders, such as investors, financial analysts, and regulators. It is hoped that the results of this research will provide insight into the context of changes in accounting standards in Indonesia and provide a basis for further discussion about more transparent and relevant financial reporting.

Keywords: PSAK 73, Lessee, Lessor, Finance Performance, Tax Aspect

PENDAHULUAN

Dalam menjalankan suatu bisnis penting bagi perusahaan untuk memiliki suatu aset guna keberlangsungan usaha. Khususnya, kepemilikan aset berupa barang atau aset tetap dianggap memiliki nilai yang dapat digunakan untuk memastikan agar kegiatan operasional perusahaan tetap berlangsung. Manfaat dari aset tetap sangatlah besar untuk menghasilkan suatu produk ataupun jasa. Terdapat dua pilihan yang dapat dipertimbangkan perusahaan dalam memiliki dan mengendalikan aset tetap operasional dengan cara pembelian langsung atau sewa dari perusahaan lain (Saing & Firmansyah, 2021). Apabila melakukan pembelian secara langsung, perusahaan harus mempunyai dana yang cukup besar untuk memilikinya. Namun, masih banyak perusahaan memilih untuk melakukan sewa atas suatu aset. Hal ini dikarenakan, sewa memberikan banyak fleksibilitas dalam penggunaannya. Selain itu, terlindungi dari risiko kerusakan aset, dan mengurangi biaya pemeliharaan atas aset yang dimiliki.

Menurut (OJK, 2020), berdasarkan data statistik lembaga keuangan pada tahun 2020, total aset perusahaan leasing senilai Rp452,85 triliun (76,83%) dan total aset perusahaan yang melakukan joint-ventur senilai Rp21,7 triliun (3,58%) (Anisa & Yanti, 2023). Kontrak sewa pembiayaan dinilai cara yang efektif untuk membiayai unit-unit ekonomi dengan tujuan untuk memperoleh aset dan mengembangkan bisnis mereka, selain itu juga memberikan banyak manfaat ekonomi bagi berbagai pihak yang terlibat dalam kontrak tersebut (Khalil & Yaqoob, 2023). Dalam pencatatan akuntansi mengenai sewa diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 30 pada 1 Januari 2012. Berdasarkan PSAK 30, "Penyewa mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara terpisah". Seiring berjalannya waktu,

Ikatan Akuntan Indonesia melakukan perubahan kebijakan tersebut pada PSAK 73 yang mulai berlaku pada 1 Januari 2020. Latar belakang atas perubahan standar tersebut dikarenakan ketidakmampuan PSAK 30 dalam memenuhi kebutuhan informasi pengguna laporan keuangan. Yang mana belum menyajikan transaksi sewa secara akurat (IAI, 2017).

Pernyataan ini pun didukung oleh pernyataan IASB pada tahun 2019 yang menyatakan bahwa perusahaan di seluruh dunia diperkirakan memiliki pembayaran sewa di masa yang akan datang yang tidak diakui dalam neraca berdasarkan persyaratan akuntansi standar ini (IASB, 2019). PSAK 73 Sewa mengadopsi dari *IFRS 16 Leases*. Dimana, kebijakan ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Menurut IAI (Ikatan Akuntan Indonesia), “Tujuan dari dikeluarkannya kebijakan ini ialah untuk memberikan informasi bagi pengguna laporan keuangan dalam menilai dampak transaksi sewa pada posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas”. Dalam penerapannya, PSAK 73 tidak membedakan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan. Ketika suatu entitas mengadakan kontrak sewa sebagai penyewa, maka perusahaan harus mengakui hak penggunaan (aset) dan utang (kewajiban sewa). Kewajiban sewa pada awalnya diukur sebagai nilai kini pembayaran sewa di masa depan selama masa sewa. Hak pakai awalnya diukur sebagai jumlah yang sama dengan kewajiban.

Dalam pengukuran kewajiban sewa, perusahaan harus mengakui bunga menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan pada awal sewa dan mengurangi liabilitas sewa sebesar pembayaran yang dilakukan. (PricewaterhouseCoopers, 2019) menyatakan bahwa penerapan PSAK 73 akan berdampak pada peningkatan DER, EBIT, EBITDA, Operating Cash Flow, Asset Turnover, ROCE dan Leverage. Penerapan PSAK 73 juga berdampak terhadap aspek perpajakan. Dari segi perpajakan, kegiatan sewa guna usaha diatur tersendiri dalam Keputusan Menteri Keuangan nomor 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (lease). Ketentuan ini secara jelas mengelompokkan transaksi sewa menjadi transaksi sewa dengan hak opsi dan transaksi sewa tanpa hak opsi. Penelitian yang dilakukan (Amrulloh, 2022) pada studi kasusnya di suatu perusahaan juga menunjukkan bahwa terdapat perbedaan temporer pada beban sewa yang diakui menurut akuntansi dan juga pajak.

Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor (PMK) No.169/PMK. 010/2015 menetapkan “batasan beban bunga yang dapat dikurangkan dari penghasilan kena pajak dengan perbandingan utang terhadap modal sebesar 4:1”. Oleh karena itu, beban bunga yang dihitung sebagai pengurang penghasilan kena pajak tidak dapat diakui secara keseluruhan dan harus disesuaikan jika jumlah utang lebih dari empat kali lipat ekuitas. Penambahan saldo kewajiban sewa dapat diartikan bahwa beban bunga yang ditanggung perusahaan leasing tidak dapat diperhitungkan seluruhnya dalam perhitungan pajak perusahaan. Menurut (Alhalik, 2019), PSAK 73 memperketat syarat sewa operasi, dimana persyaratan sewa operasi harus memenuhi kriteria masa sewa paling lama 1 tahun dan aset bernilai rendah. Jika kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka sewa tersebut masuk kategori sewa pembiayaan. Adanya perubahan pada kebijakan ini mengakibatkan perusahaan harus mencatat perubahan struktur laporan keuangannya yang menyebabkan akun aset hak guna muncul di posisi aset dan liabilitas sewa pembiayaan muncul di posisi liabilitas.

Perubahan ini mempengaruhi perubahan keuangan perusahaan secara keseluruhan (Prajanto, 2020). Hal ini terbukti bahwa kebijakan ini memberikan pengaruh kapitalisasi sewa terhadap perubahan rasio keuangan yang paling banyak dirasakan oleh perusahaan jasa kemudian diikuti oleh perusahaan pertambangan dan manufaktur (Safitri, Lestari, & Nurhayati, 2019). Penelitian dengan sampel perusahaan jasa yang sama juga menunjukkan bahwa jika dilihat dari rasio solvabilitas dan rasio profitabilitasnya secara keseluruhan mengakibatkan kinerja keuangan perusahaan jasa akan terlihat buruk. Oleh karena itu, banyak perusahaan jasa juga belum mau menerapkan standar PSAK 73 lebih awal (Nomorissa & Lindrawati, 2021). Penelitian internasional juga meneliti dampak IFRS 16, sebagaimana diketahui kebijakan PSAK 73 mengadopsi IFRS. Menurut (Fuad, Juliarto, Prasetyo, & Fahlevi, 2022) IFRS 16 telah menjadi salah satu standar yang menerima jumlah surat komentar terbanyak. Penelitian mereka pun menunjukkan bahwa penerapan awal IFRS 16 menyebabkan perusahaan tidak menghasilkan kinerja yang lebih tinggi. Namun, penelitian ini menguji antara kinerja perusahaan dengan budaya korupsi yang tinggi pada saat menerapkan penerapan IFRS 16 lebih awal menunjukkan secara signifikan lebih tinggi dibandingkan perusahaan dengan budaya korupsi rendah.

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh (RAMÍREZ & DÍAZ, 2018) juga menunjukkan pada penerapan IFRS 16 yang mempunyai dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan pada

perusahaan-perusahaan di Spanyol, dan dampaknya akan lebih besar dibandingkan dampaknya terhadap perusahaan-perusahaan di Eropa. Dampak yang terlihat pada neraca yang disajikan perusahaan karena adanya peningkatan aset dan kewajiban, yang melibatkan peningkatan leverage. Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa beberapa penelitian terdahulu telah menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan jasa yang terdapat dalam Bursa Efek di Indonesia. Namun, belum banyak yang meneliti lebih lanjut dampak penerapan kebijakan ini dari sisi penyewa dan juga pesewa. Oleh Karena itu, data perusahaan yang akan digunakan dalam penelitian pada sektor pertambangan (sebagai sisi Penyewa) dan perusahaan sektor properti & real estate (sebagai sisi Pesewa) yang terdaftar di BEI. Perusahaan pertambangan memiliki dampak terbesar kedua atas penerapan PSAK 73. Sektor ini juga merupakan sektor yang sebagian besar asetnya diperoleh dari sewa guna operasi dan juga menyumbang pajak terbesar bagi Indonesia.

Sedangkan, perusahaan sektor properti dan real estate dinilai menggunakan asetnya untuk dijual dan juga disewakan. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui apakah kedua sektor ini memiliki dampak perubahan pencatatan atas penerapan PSAK 73 pada laporan keuangan, perubahan terhadap rasio kinerja keuangan dan juga aspek perpajakannya dari sisi penyewa maupun pesewanya. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi mengenai kondisi yang terjadi secara merinci sebagai akibat implementasi PSAK 73 atas sewa baik dari sisi penyewa maupun pesewa.

STUDI LITERATUR

Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian yang dilakukan (Safitri, Lestari, & Nurhayati, 2019) menunjukkan bahwa “dampak maksimum sewa modal terhadap rasio solvabilitas khususnya DER adalah sebesar 372,22%, sedangkan DAR hanya mencatat perubahan kecil yaitu sebesar 6,01%. Dari segi profitabilitas, laba atas aset (ROE) mengalami perubahan terbesar sebesar -40,32%, diikuti oleh laba atas aset (ROA) sebesar -12,77%. Modal sewa mempunyai pengaruh paling besar terhadap rata-rata perubahan rasio keuangan pada industri jasa, yaitu sebesar 233,72%”. Secara keseluruhan industri yang paling terdampak atas penerapan ini ialah industri jasa. Pada penelitian yang dilakukan (Rahayu, Duwi; Rahmawati, Imelda Dian; Hanif, Aisha, 2022), meneliti lebih lanjut pada industri jasa khususnya jasa transportasi atas penerapan pengakuan sewa PSAK 73. Hasil menunjukkan bahwa “penerapan pengakuan atas sewa PSAK 73 pada PT. Berlian Laju Tanker Tbk, PT. Garuda Indonesia (Persero) Tbk dan PT. AirAsia Indonesia Tbk sudah ideal dan sesuai dengan standar yang berlaku”. Dampak dari penerapan ini menggambarkan kondisi keuangan PT. Berlian Laju Tanker Tbk mengalami peningkatan, sedangkan kondisi keuangan PT. Garuda Indonesia (Persero) Tbk dan PT. AirAsia Indonesia Tbk mengalami situasi sebaliknya karena rasio DAR kedua perusahaan ini mengalami peningkatan yang mana rasio DAR menunjukkan lebih dari 1 kali. Rasio DAR dikatakan sehat apabila hasilnya lebih kecil dari 1 kali.

Adapun penelitian yang dilakukan (Firaz, Benedictus, & Firmansyah, 2022) mengungkapkan bahwa terdapat perbedaan antarstandar akuntansi dan perpajakan. Perbedaan yang ditimbulkan standar akuntansi baru ini tidak hanya meningkatkan biaya yang dikeluarkan perusahaan, namun juga berdampak pada peraturan yang berlaku. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa “penerapan PSAK 73 tidak secara independen mempengaruhi perubahan selisih mutlak laba akuntansi dan laba pajak pada perusahaan ritel”. Namun, perusahaan perlu memperhatikan agar rasio utang terhadap ekuitas tidak meningkat signifikan dan melebihi batasan yang ditetapkan Kementerian Keuangan. Penelitian yang dilakukan oleh (RAMÍREZ & DÍAZ, 2018) pada perusahaan Spanyol juga menunjukkan bahwa dampak terlihat pada neraca yang disajikan perusahaan karena adanya peningkatan aset dan kewajiban, yang melibatkan peningkatan leverage. Namun, disisi lain penerapan PSAK 73 ini memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan (NugrohoA & Gantyowati, 2023).

Teori Akuntansi Positif

Teori akuntansi positif diperkenalkan oleh Watts dan Zimmerman pada tahun 1986 yang menyatakan bahwa “teori akuntansi positif menjelaskan tindakan manajemen ketika menyiapkan laporan keuangan”. Teori akuntansi positif menggunakan standar akuntansi yang terus berubah untuk memberikan gambaran praktik akuntansi dan keadaan sebenarnya dari sudut pandang manajemen.

Teori ini didasarkan pada asumsi bahwa pemangku kepentingan, pemegang saham, dan keuangan bersifat rasional dan berupaya memaksimalkan fungsi mereka, dan hal ini juga terkait langsung dengan kompensasi dan kesejahteraan yang mereka terima. (Wulandari, 2022). Teori akuntansi positif menjelaskan dampak yang akan dialami oleh ketika ada kebijakan akuntansi baru yang mengharuskan perusahaan untuk mengadopsinya, seperti standar akuntansi baru atau perubahan standar akuntansi yang sudah ada. Oleh karena itu, teori akuntansi ini memiliki keterkaitan dengan adanya perubahan kebijakan akuntansi PSAK 73 tentang sewa ini.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 - Sewa

Kebijakan PSAK 73 menggantikan kebijakan PSAK 30 yang sebelumnya mengatur tentang sewa. Kebijakan ini telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada 18 September 2017 dan mulai diterapkan per tanggal 1 Januari 2020. PSAK 73 bertujuan agar pihak penyewa dan pihak pesewa diharapkan dapat menyediakan informasi yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya mengenai transaksi sewa. Informasi yang sesuai dengan keadaan sebenarnya ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan para pengguna laporan keuangan khususnya untuk melihat dampak transaksi sewa pada suatu perusahaan (Tesly dan Lindrawati, 2021). Menurut IAI (2017), “Suatu kontrak yang mengandung sewa dimana dalam kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset tertentu untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang telah disepakati”. Dalam menilai aset identifikasinya harus mencakup diantaranya; dimana aset tersebut dapat dinyatakan secara jelas penggunaannya oleh pemasok. Dimana dalam hal ini, pemasok tidak mempunyai hak pertukaran yang signifikan; kapasitas aset secara fisik dapat dibedakan; Penyewa menentukan penggunaan aset, dan kontrak mencakup perjanjian sewa. Kebijakan PSAK 73 mengatur mengenai ketentuan kontrak sewa diantaranya; apabila kontrak sewa memiliki kriteria sewa jangka pendek atau masa sewa kurang dari 1 tahun dan sewa yang properti dasarnya bernilai rendah diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sedangkan jika tidak masuk dalam kedua syarat tersebut, maka mewajibkan pihak penyewa harus mencatat aset hak guna dan liabilitas sewa pada neraca keuangannya. Selain itu, penerapan PSAK 73 ini akan mempengaruhi penyajian laporan laba rugi dan laporan arus kas. Dimana, beban bunga atas liabilitas sewa dan penyusutan hak guna usaha yang disajikan dalam laporan laba rugi perusahaan. Lalu, pada laporan arus kas juga penyewa harus mengklasifikasikan pembayaran kas atas sebagian besar liabilitas sewa ke dalam aktivitas pendanaannya diantaranya pembayaran kas atas bunga liabilitas sewa dan pembayaran sewa jangka pendeknya. Hal ini dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan. Pada penelitian (Firmansyah, Elisabeth, & Trisnawati, 2023), dimana setelah penerapan PSAK 73, utang meningkat relatif terhadap ekuitas dalam struktur modal perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 memberikan dampak yang signifikan terhadap struktur permodalan perusahaan ritel dan transportasi Indonesia, terutama terkait dengan peningkatan rasio utang terhadap ekuitas. Oleh karena itu, PSAK 73 menjadi kebijakan yang harus digunakan bagi manajer ritel dan transportasi yang terbiasa dengan persewaan dalam proses bisnisnya.

Kinerja Keuangan

Pengertian kinerja keuangan menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2007) merupakan “Kemampuan perusahaan untuk mengelola dan mengendalikan sumber dayanya”. Dengan mengukur kinerja keuangan, para pengguna laporan keuangan dapat melihat kondisi keuangan perusahaan selama periode waktu tertentu (Rahayu et al, 2021). Pengakuan aset dan liabilitas dalam neraca, menurut standar akuntansi PSAK 73 atau IFRS 16 menyebabkan penurunan rasio keuangan utama. Pada penelitian (Górowski, Kurek, & Szarucki, 2022), ukuran leverage memburuk secara signifikan. Perubahan leverage pada ekuitas dan leverage pada aset ini bukan merupakan akibat dari perubahan kewajiban kontraktual perusahaan, namun hanya dari perubahan kebijakan IFRS 16. Kinerja keuangan sendiri mengacu pada hasil laporan keuangan yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dilihat dari laporan posisi keuangan, laba komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisa laporan keuangan untuk penilaian kinerja keuangan suatu perusahaan.

Menurut (Krisnawati, 2020), secara umum terdapat lima tahapan dalam analisis kinerja keuangan suatu perusahaan:

1. Meninjau data laporan keuangan perusahaan.
2. Membuat perhitungan dengan menyesuaikan pada kondisi dan permasalahan yang sedang dihadapi sehingga hasilnya akan memberikan suatu kesimpulan yang sesuai dengan analisa yang diharapkan.
3. Melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh dengan hasil hitungan dari berbagai perusahaan lain dan melakukan penafsiran terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan.
4. Mencari dan memberikan solusi terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan. Pada tahap ini, maka perlu dicarikan solusi yang tepat guna memberikan masukan agar kendala dan hambatan tersebut dapat terselesaikan.

Dari tahapan menganalisis terhadap penilaian kinerja perusahaan maka dalam melakukan perhitungan diperlukan analisa terhadap perhitungan rasio keuangan. Jenis rasio keuangan diantaranya rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, pertumbuhan, dan penilaian. Namun, dalam penelitian ini akan menggunakan rasio leverage, likuiditas, profitabilitas dan cakupan (*coverage*).

Aspek Perpajakan

Pemberlakuan kebijakan PSAK 73 mengubah paradigma akuntansi untuk sewa yang disinyalir dapat memenuhi kebutuhan pengguna laporan keuangan dengan lebih baik. Namun, perkembangan standar akuntansi belum diikuti dengan penyesuaian peraturan perpajakan, sehingga menyebabkan peraturan perpajakan tertinggal beberapa langkah. Hal ini dikarenakan, “peraturan perpajakan mengenai sewa guna usaha masih mengacu pada peraturan perpajakan Keputusan Menteri Keuangan nomor 1169/KMK.01/1991” (Keuangan, 1991). Dalam peraturan menteri keuangan tersebut, sewa guna usaha dengan hak opsi memiliki syarat diantaranya; “Jumlah pembayaran selama masa sewa pertama ditambah dengan nilai sisa dari barang modal tersebut. Selain itu, biaya tersebut juga dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan dari pesewa; Masa sewa ditetapkan setidaknya 2 tahun untuk barang modal Golongan I, 3 tahun untuk barang modal Golongan II dan III, dan 7 tahun untuk Golongan bangunan; dan yang terakhir perjanjian sewa guna usaha ini harus terdapat ketentuan mengenai opsi bagi penyewa”.

Sedangkan sewa guna usaha tanpa hak opsi harus memenuhi syarat diantaranya; “Jumlah pembayaran selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan dari asset yang di sewakan dan ditambah keuntungan yang telah diperhitungkan oleh pesewa; Dalam perjanjiannya tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee”. Berdasarkan ketentuan pada tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa aktivitas sewa berdasarkan PSAK 73 merupakan kontrak sewa dengan hak opsi (sewa pembiayaan), namun untuk pada perpajakan dinilai sebagai sewa tanpa hak opsi.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yang mana metode kualitatif menyediakan data deskriptif dan cenderung lebih menggunakan analisis. Menurut (Sekaran & Bougie, 2017) yang mana “sumber data dapat berasal dari sumber sekunder”. Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan dari sumber yang sudah ada. Data yang digunakan dalam penelitian ini ialah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang sudah diaudit pada sub sektor pertambangan dan sektor properti & real estate tahun 2018 sampai dengan 2022 bersumber dari www.idx.co.id. Penelitian ini menggunakan teknik analisis isi (*Content Analysis*). “Pendekatan analisis isi merupakan suatu langkah yang ditempuh untuk memperoleh keterangan dan isi dari teks yang disampaikan dalam bentuk lambang” (Firaz, Benedictus, & Firmansyah, 2022). Sampel data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan sektor pertambangan dan sektor properti & real estate.

Menurut (Safitri, Lestari, & Nurhayati, 2019), sektor kedua yang paling berdampak ialah sektor pertambangan. Selain itu, sub sektor jasa pertambangan memberikan kontribusi pajak terbanyak di Indonesia. Sementara itu, sektor properti & real estate sebagai bergerak dalam bidang pembelian, penjualan, dan penyewaan tanah, yang mencakup berbagai aspek seperti desain tanah dan aktivitas terkait. Oleh karena itu, sektor ini dapat dinilai sebagai sektor usaha yang menyewakan asetnya ke pihak lain. Dalam, penelitian ini, difokuskan pada 10 perusahaan sektor pertambangan dan 10 perusahaan sektor properti & real estate yang mempunyai jumlah saham beredar terbesar di Bursa

Efek Indonesia dan telah menerapkan kebijakan PSAK 73 pada sisi penyewa dan penyewa. Di samping perusahaan dengan saham beredar terbanyak terdapat banyak cabang dan anak perusahaan sehingga perusahaan induk melakukan identifikasi dari berbagai jenis sewa yang ada di semua anak perusahaannya. Oleh karena itu, perusahaan dengan jumlah saham beredar terbanyak sangat penting untuk diteliti untuk mengetahui dampak kinerja keuangan dan juga aspek perpajakannya atas penerapan PSAK 73.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perubahan standar akuntansi PSAK 73 ini, mengakibatkan penyewa harus mencatat akun-akun terkait diantaranya; aset hak guna usaha, liabilitas sewa, beban depresiasi atas aset hak guna dan juga beban bunga atas sewa guna usaha tersebut. Berikut ini, akun yang terdampak atas penerapan psak 73 pada perusahaan sampel dari sisi penyewa yaitu sektor pertambangan pada 3 tahun periode penerapan standar akuntansi ini berlaku:

Tabel 1. Penambahan Akun atas Penerapan PSAK 73 – Sektor Pertambangan
(Dalam Jutaan)

Kode	Aset Hak Guna Usaha			Liabilitas Sewa		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
MDKA	USD 1.92	USD 34.21	USD 53.85	USD 37.82	USD 43.99	USD 40.38
ANTM	IDR 228,895.00	IDR 307,961.00	IDR 384,809.00	IDR 160,770.00	IDR 143,295.00	IDR 145,933.00
KRAS	USD 21.64	USD 25.50	USD 21.50	USD 8.61	USD 8.27	USD 5.62
ESSA	USD 0.52	USD 1.10	USD 0.29	USD 0.33	USD 0.67	USD 0.23
INCO	USD 2.76	USD 6.00	USD 6.45	USD 0.07	USD 4.75	USD 5.73
SMBR	IDR 238,882.93	IDR 250,775.65	IDR 114,848.72	IDR 129,313.11	IDR 91,585.53	IDR 82,847.06
SMCB	IDR 754,413.00	IDR 809,974.00	IDR 822,185.00	IDR 563,880.00	IDR 327,502.00	IDR 175,542.00
WTON	IDR 20,085.62	IDR 132,920.76	IDR 98,536.91	IDR 44,906.08	IDR 64,662.97	IDR 41,887.53
TINS	IDR 42,899.00	IDR 52,750.00	IDR 56,252.00	IDR 26,082.00	IDR 21,204.00	IDR 23,519.00
ISSP	IDR 31,477.00	IDR 52,028.00	IDR 83,473.00	IDR 6,604.00	IDR 30,758.00	IDR 61,883.00
Kode	Beban Penyusutan			Beban Bunga		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
MDKA	USD 15.65	USD 20.59	USD 15.65	USD 2.13	USD 1.61	USD 1.65
ANTM	IDR 65,568.00	IDR 95,423.00	IDR 99,164.00	IDR 12,141.00	IDR 15,553.00	IDR 15,013.00
KRAS	USD 6.68	USD 6.68	USD 6.14		USD 0.15	USD 0.82
ESSA	USD 0.08	USD 0.20	USD 0.05	USD 0.05	USD 0.05	USD 0.02
INCO	USD 1.43	USD 1.39	USD 1.50	USD 75.00	USD 1,300.00	USD 116.00
SMBR	IDR 27,117.41	IDR 25,373.35	IDR 11,218.27	IDR 16,459.67	IDR 10,485.39	IDR 8,515.40
SMCB	IDR 288,035.00	IDR 251,835.00	IDR 231,244.00	IDR 34,644.00	IDR 22,603.00	IDR 11,834.00
WTON	IDR 31,333.44	IDR 86,042.72	IDR 16,688.63	IDR 5,246.91	IDR 1,080.95	IDR 380.01
TINS	IDR 14,481.00	IDR 18,068.00	IDR 15,918.00	IDR 386,950.00	IDR 180,271.00	IDR 70,524.00
ISSP	IDR 4,242.00	IDR 5,428.00	IDR 11,133.00	IDR 916.00	IDR 1,936.00	IDR 3,183.00

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Pertambangan)

Tabel 1. diatas menunjukkan 10 sampel perusahaan sektor pertambangan masih menggunakan sewa guna usaha kepada pihak ketiga yang meliputi sewa tanah, bangunan, mesin dan peralatan, alat pengangkutan, alat berat, kantor, kendaraan dan lain sebagainya. Rata- rata perjanjian sewa guna usaha untuk jangka waktu 36 bulan hingga 60 bulan. Mayoritas perusahaan tidak mencatat sewa jangka pendek kurang dari 1 tahun sebagai aset hak guna usaha maupun liabilitas sewanya. Namun, masih sedikit perusahaan yang menyajikan informasi mengenai tingkat suku bunga yang disepakati dalam perjanjian sewa guna usaha tersebut. Atas penambahan akun-akun tersebut berdampak pada laporan posisi keuangan yang disajikan sebagai berikut:

Tabel 2. Laporan Neraca – Sektor Pertambangan
(Dalam Jutaan)

Kode	Aset								
	2018	2019	Perubahan	2020	Perubahan	2021	Perubahan	2022	Perubahan
MDKA	USD 798	USD 951	19%	USD 930	-2%	USD 1,279	38%	USD 3,877	203%
ANTM	IDR 32,195,351	IDR 30,194,908	-6%	IDR 31,729,513	5%	IDR 32,916,154	4%	IDR 33,637,271	2%
KRAS	USD 3,581	USD 3,287	-8%	USD 3,486	6%	USD 3,774	8%	USD 3,162	-16%
ESSA	USD 912	USD 895	-2%	USD 792	-12%	USD 809	2%	USD 831	3%
INCO	USD 2,202	USD 2,223	1%	USD 2,315	4%	USD 2,473	7%	USD 2,658	7%
SMBR	IDR 5,538,080	IDR 5,571,270	1%	IDR 5,737,176	3%	IDR 5,271,954	-8%	IDR 5,211,249	-1%
SMCB	IDR 18,667,187	IDR 19,567,498	5%	IDR 20,739,284	6%	IDR 21,491,023	4%	IDR 21,378,510	-1%
WTON	IDR 10,337,895	IDR 8,881,778	-14%	IDR 8,670,065	-2%	IDR 9,082,511	5%	IDR 9,447,529	4%
TINS	IDR 15,220,685	IDR 20,361,278	34%	IDR 14,517,700	-29%	IDR 14,690,989	1%	IDR 13,066,976	-11%
ISSP	IDR 6,494,070	IDR 6,424,507	-1%	IDR 6,076,604	-5%	IDR 7,097,322	17%	IDR 7,405,931	4%
Mean			3%		-3%		8%		20%
Kode	Liabilitas								
	2018	2019	Perubahan	2020	Perubahan	2021	Perubahan	2022	Perubahan
MDKA	USD 376	USD 427	14%	USD 366	-14%	USD 499	36%	USD 1,852	271%
ANTM	IDR 13,746,985	IDR 12,061,489	-12%	IDR 12,690,064	5%	IDR 12,079,056	-5%	IDR 9,925,211	-18%
KRAS	USD 2,758	USD 2,931	6%	USD 3,038	4%	USD 3,252	7%	USD 2,610	-20%
ESSA	USD 601	USD 587	-2%	USD 480	-18%	USD 509	6%	USD 306	-40%
INCO	USD 319	USD 281	-12%	USD 294	5%	USD 318	8%	USD 303	-5%
SMBR	IDR 2,064,408	IDR 2,088,977	1%	IDR 2,329,287	12%	IDR 2,271,787	-2%	IDR 2,124,332	-6%
SMCB	IDR 12,250,837	IDR 12,584,886	3%	IDR 13,143,769	4%	IDR 10,291,951	-22%	IDR 9,518,472	-8%
WTON	IDR 6,829,449	IDR 5,744,966	-16%	IDR 5,245,175	-9%	IDR 5,597,700	7%	IDR 5,809,708	4%
TINS	IDR 9,072,333	IDR 15,102,873	66%	IDR 9,577,564	-37%	IDR 8,382,569	-12%	IDR 6,025,073	-28%
ISSP	IDR 3,578,654	IDR 3,325,841	-7%	IDR 2,741,264	-18%	IDR 3,310,209	21%	IDR 3,261,396	-1%
Mean			4%		-7%		4%		15%
Kode	Ekuitas								
	2018	2019	Perubahan	2020	Perubahan	2021	Perubahan	2022	Perubahan
MDKA	USD 422	USD 524	24%	USD 564	8%	USD 779	38%	USD 2,025	160%
ANTM	IDR 18,448,366	IDR 18,133,419	-2%	IDR 19,039,449	5%	IDR 20,837,098	9%	IDR 23,712,060	14%
KRAS	USD 823	USD 356	-57%	USD 449	26%	USD 522	16%	USD 553	6%
ESSA	USD 311	USD 308	-1%	USD 312	1%	USD 301	-4%	USD 525	75%
INCO	USD 1,884	USD 1,942	3%	USD 2,020	4%	USD 2,154	7%	USD 2,355	9%
SMBR	IDR 3,473,671	IDR 3,482,293	0%	IDR 3,407,889	-2%	IDR 3,000,166	-12%	IDR 3,086,916	3%
SMCB	IDR 6,416,350	IDR 6,982,612	9%	IDR 7,595,515	9%	IDR 11,199,072	47%	IDR 11,860,038	6%
WTON	IDR 3,508,446	IDR 3,136,812	-11%	IDR 3,424,890	9%	IDR 3,484,811	2%	IDR 3,637,821	4%
TINS	IDR 6,148,352	IDR 5,258,405	-14%	IDR 4,940,136	-6%	IDR 6,308,420	28%	IDR 7,041,903	12%
ISSP	IDR 2,915,416	IDR 3,098,666	6%	IDR 3,335,340	8%	IDR 3,787,113	14%	IDR 4,144,535	9%
Mean			-4%	IDR 4,174,656	6%	IDR 4,862,044	15%	IDR 5,348,873	30%

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Pertambangan)

Dari tabel 2.diatas menunjukkan bahwa pada sektor pertambangan ini di tahun pertama penerapan PSAK 73 dengan nilai rata- rata aset mengalami penurunan sebesar 3%, nilai rata-rata liabilitas juga menurun sebesar 7%. Sedangkan, nilai rata-rata ekuitas mengalami kenaikan di tahun pertama penerapan standar ini yaitu sebesar 6%. Namun pada tahun 2021 dan 2022 nilai rata-rata aset, liabilitas maupun ekuitas mengalami kenaikan yang signifikan. Penurunan aset dan liabilitas yang paling signifikan dialami oleh TINS. Hal itu disebabkan oleh aset lancar perusahaan yang mana nilai kas dan persediaan mengalami penurunan yang cukup signifikan sehingga nilai liabilitas perusahaan pun menurun yang kemungkinan disebabkan oleh meningkatnya pembayaran hutang kepada pihak ketiga.

Dari 10 perusahaan sektor pertambangan tersebut yang memiliki kenaikan aset pada awal penerapan yaitu KRAS dan SMCB, sedangkan kenaikan liabilitas dialami oleh SMBR. Untuk penurunan ekuitas yang paling signifikan diantara yang lain dialami oleh TINS. Hal ini dikarenakan adanya penurunan pada yang signifikan dari saldo laba ditahan perusahaan. Jika dilihat dari nilai rata-rata keseluruhan dari sampel pada sektor ini menunjukkan bahwa penggunaan aset hak guna usaha tidak signifikan jika dibandingkan dengan aset yang miliki perusahaan sehingga nilai liabilitas sewa pada sektor ini pun tidak berpengaruh signifikan.

Dalam penelitian ini juga menganalisis dampak penerapan PSAK 73 dari sisi pesewa yang mana sampel berasal dari sektor properti dan real estate. Pada faktanya, penerapan PSAK 73 bagi pesewa secara substansial masih melanjutkan PSAK sebelumnya yaitu PSAK 30. Dimana Pesewa tetap mengklasifikasikan sewanya sebagai sewa operasi ataupun sewa pembiayaan serta mencatat

keduanya secara berbeda. Pada sektor ini, perusahaan sebagai pesewa tidak mengalihkan seluruh risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan suatu aset sehingga perusahaan mengklasifikasikannya sebagai sewa operasi. Berikut ini, akun yang berkaitan dengan transaksi sewa dari sisi pesewa yaitu sektor properti dan real estate pada 3 tahun periode penerapan standar akuntansi ini berlaku:

Tabel 3. Penambahan Akun atas Sewa – Sektor Properti dan Real Estate
(Dalam Jutaan)

Perusahaan	Liabilitas Kontrak			Pendapatan Sewa		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
JRPT	IDR -	IDR -	IDR -	IDR 166,308	IDR 170,538	IDR 252,801
LPCK	IDR 1,652,990	IDR 1,121,686	IDR 1,307,823	IDR 55,551	IDR 52,708	IDR 54,010
LPKR	IDR 4,792,049	IDR 4,331,996	IDR 4,789,989	IDR 87,213	IDR 1,547,517	IDR 81,787
APLN	IDR -	IDR -	IDR -	IDR 843,161	IDR 747,473	IDR 728,392
BAPA	IDR -	IDR -	IDR -	IDR 715,908	IDR 677,381	IDR 295,755
BEST	IDR -	IDR -	IDR -	IDR 114,862,662	IDR 115,489,117	IDR 123,468,545
BSDE	IDR 5,884,604,474	IDR 10,123,480,807	IDR 11,945,478,090	IDR 763,371,167	IDR 715,863,257	IDR 925,484,000
CTRA	IDR 9,217,595	IDR 8,977,731	IDR 9,445,565	IDR 504,736	IDR 425,869	IDR 549,957
DART	IDR -	IDR 38,175	IDR 38,813	IDR 179,437	IDR 148,836	IDR 143,543
DILD	IDR 3,299,849	IDR 4,016,554	IDR 3,467,575	IDR 205,013	IDR 234,043	IDR 230,856
Perusahaan	Properti Investasi			Beban Penyusutan Properti Investasi		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
JRPT	IDR 1,459,038	IDR 1,654,535	IDR 1,889,185	IDR 59,382	IDR 61,579	IDR 55,756
LPCK	IDR 226,030	IDR 228,740	IDR 229,404	IDR 8,634	IDR 11,314	IDR 14,569
LPKR	IDR 1,243,391	IDR 1,070,478	IDR 1,133,249	IDR 35,431	IDR 38,303	IDR 969,788
APLN	IDR 9,932,423	IDR 10,168,033	IDR 9,037,877	IDR 285,947	IDR 276,969	IDR 286,486
BAPA	IDR 11,345,806	IDR 11,345,806	IDR 11,345,806	IDR 467,817	IDR 467,817	IDR 467,817
BEST	IDR 201,281,243	IDR 197,209,873	IDR 197,209,873	IDR 9,114,810	IDR 8,746,065	IDR 8,746,065
BSDE	IDR 10,047,492,028	IDR 10,055,234,711	IDR 10,179,223,458	IDR 300,774,408	IDR 345,878,875	IDR 343,627,956
CTRA	IDR 6,675,401	IDR 6,826,560	IDR 6,822,220	IDR 136,443	IDR 146,175	IDR 174,454
DART	IDR 2,263,402	IDR 2,478,404	IDR 2,468,078	IDR 49,979	IDR 49,610	IDR 49,597
DILD	IDR 2,142,804	IDR 227,301	IDR 2,411,385	IDR 84,331	IDR 83,582	IDR 86,581

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Properti & Real Estate)

Tabel 3. menunjukkan bahwa aset yang digunakan untuk di sewakan kepada pihak lain dicatat pada akun properti investasi. Properti investasi akan diakui aset oleh perusahaan apabila adanya kemungkinan perusahaan menerima manfaat ekonomik di masa depan. Properti investasi layaknya aset tetap perusahaan yang diukur dengan biaya perolehan dan diperhitungkan penyusutan atas properti tersebut. Selain itu, perusahaan pun mencatat pendapatan sewa atas properti investasi yang perusahaan sewakan ke pihak lainnya. Namun, pada sektor ini, perusahaan juga diharuskan mencatat liabilitas kontrak atas perjanjian sewa dengan pihak lainnya yang mana akun ini berkaitan dengan persyaratan atas kebijakan akuntansi PSAK 72 yang dikeluarkan bersamaan dengan PSAK 73.

Atas penambahan akun-akun tersebut berdampak pada laporan posisi keuangan yang disajikan sebagai berikut:

Tabel 4. Laporan Neraca – Sektor Properti dan Real Estate
(Dalam Jutaan)

Kode	Aset							
	2018	2019	Perubahan	2020	Perubahan	2021	Perubahan	2022
JRPT	IDR 10,541,248.27	IDR 11,164,935.10	6%	IDR 11,481,521.27	3%	IDR 11,748,147.83	2%	IDR 12,251,800.50
LPCK	IDR 9,225,622.00	IDR 12,219,228.00	32%	IDR 9,719,570.00	-20%	IDR 9,134,537.00	-6%	IDR 9,349,613.00
LPKR	IDR 49,083,460.00	IDR 55,079,585.00	12%	IDR 51,865,480.00	-6%	IDR 52,080,936.00	0%	IDR 49,870,897.00
APLN	IDR 29,583,829.90	IDR 29,460,345.08	0%	IDR 30,391,359.96	3%	IDR 29,611,111.19	-3%	IDR 28,617,781.74
BAPA	IDR 166,313,437.73	IDR 143,136,436.72	-14%	IDR 142,306,771.03	-1%	IDR 139,570,998.34	-2%	IDR 135,434,013.49
BEST	IDR 6,290,126,551.39	IDR 6,399,477,523.89	2%	IDR 6,282,180,229.73	-2%	IDR 6,046,212,385.41	-4%	IDR 6,078,468,909.03
BSDE	IDR 52,101,492,204.55	IDR 54,540,978,397.96	5%	IDR 60,862,926,586.75	12%	IDR 61,469,712,165.66	1%	IDR 64,999,403,480.79
CTRA	IDR 34,289,017.00	IDR 36,196,024.00	6%	IDR 39,255,187.00	8%	IDR 40,668,411.00	4%	IDR 41,902,382.00
DART	IDR 6,905,286.39	IDR 6,880,951.29	0%	IDR 6,656,120.98	-3%	IDR 6,604,034.59	-1%	IDR 6,462,680.10
DILD	IDR 14,215,535.19	IDR 14,777,496.29	4%	IDR 15,701,872.56	6%	IDR 16,460,004.83	5%	IDR 16,351,848.38
Mean			5%		0%		0%	

Kode	Liabilitas									
	2018	2019	Perubahan	2020	Perubahan	2021	Perubahan	2022	Perubahan	
JRPT	IDR 3,847,899.58	IDR 3,762,437.18	-2%	IDR 3,606,436.88	-4%	IDR 3,594,354.65	0%	IDR 3,619,754.83	1%	
LPCK	IDR 1,695,594.00	IDR 1,336,706.00	-21%	IDR 3,140,408.00	135%	IDR 2,727,591.00	-13%	IDR 2,654,442.00	-3%	
LPKR	IDR 24,336,392.00	IDR 20,703,246.00	-15%	IDR 28,291,825.00	37%	IDR 29,594,927.00	5%	IDR 30,731,006.00	4%	
APLN	IDR 17,454,997.92	IDR 16,624,399.47	-5%	IDR 19,036,134.92	15%	IDR 19,071,333.51	0%	IDR 16,148,220.66	-15%	
BAPA	IDR 34,487,972.41	IDR 7,526,048.78	-78%	IDR 8,098,923.36	8%	IDR 7,171,085.84	-11%	IDR 6,589,092.29	-8%	
BEST	IDR 2,118,132,306.80	IDR 1,930,728,238.62	-9%	IDR 1,925,523,126.08	0%	IDR 1,752,315,040.00	-9%	IDR 1,749,964,841.76	0%	
BSDE	IDR 21,814,594,254.30	IDR 20,915,564,099.31	-4%	IDR 26,391,824,110.93	26%	IDR 25,575,995,151.81	-3%	IDR 26,953,967,352.97	5%	
CTRA	IDR 17,644,741.00	IDR 18,434,456.00	4%	IDR 21,797,659.00	18%	IDR 21,274,214.00	-2%	IDR 20,989,450.00	-1%	
DART	IDR 3,329,371.38	IDR 3,565,822.98	7%	IDR 3,742,012.20	5%	IDR 4,100,747.13	10%	IDR 4,380,333.83	7%	
DILD	IDR 7,699,882.62	IDR 7,542,625.38	-2%	IDR 9,652,623.14	28%	IDR 10,412,628.10	8%	IDR 10,136,195.42	-3%	
Mean			-12%		27%		-2%		-1%	

Kode	Ekuitas									
	2018	2019	Perubahan	2020	Perubahan	2021	Perubahan	2022	Perubahan	
JRPT	IDR 6,693,348.69	IDR 7,402,497.92	11%	IDR 7,875,084.38	6%	IDR 8,153,793.18	4%	IDR 8,632,045.67	6%	
LPCK	IDR 7,530,028.00	IDR 10,882,522.00	45%	IDR 6,579,162.00	-40%	IDR 6,406,946.00	-3%	IDR 6,695,171.00	4%	
LPKR	IDR 24,747,068.00	IDR 34,376,339.00	39%	IDR 23,573,655.00	-31%	IDR 22,486,009.00	-5%	IDR 19,139,891.00	-15%	
APLN	IDR 12,128,831.98	IDR 12,835,945.61	6%	IDR 11,355,225.03	-12%	IDR 10,539,777.68	-7%	IDR 12,469,561.08	18%	
BAPA	IDR 131,825,465.32	IDR 135,610,387.94	3%	IDR 134,207,847.67	-1%	IDR 132,399,912.50	-1%	IDR 128,844,921.20	-3%	
BEST	IDR 4,171,994,244.59	IDR 4,468,749,285.28	7%	IDR 4,356,657,103.65	-3%	IDR 4,293,897,345.42	-1%	IDR 4,328,504,067.27	1%	
BSDE	IDR 30,286,897,950.25	IDR 33,625,414,298.65	11%	IDR 34,471,102,475.82	3%	IDR 35,893,717,013.84	4%	IDR 38,045,436,127.82	6%	
CTRA	IDR 16,644,276.00	IDR 17,761,568.00	7%	IDR 17,457,528.00	-2%	IDR 19,394,197.00	11%	IDR 20,912,932.00	8%	
DART	IDR 3,575,915.02	IDR 3,315,128.31	-7%	IDR 2,914,108.78	-12%	IDR 2,503,287.46	-14%	IDR 2,082,346.27	-17%	
DILD	IDR 6,515,652.57	IDR 7,234,870.91	11%	IDR 6,049,249.42	-16%	IDR 6,047,376.73	0%	IDR 6,215,652.96	3%	
Mean			13%		-11%		-1%		1%	

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Properti & Real Estate)

Dari tabel 4. diatas menunjukkan bahwa pada sektor properti dan real estate di tahun pertama penerapan PSAK 73 dengan nilai rata-rata aset mengalami penurunan menjadi 0%, nilai rata-rata liabilitas meningkat sebesar 27%. Serta, nilai rata-rata ekuitas mengalami penurunan di tahun pertama penerapan standar ini yaitu sebesar 11%. Namun pada tahun 2021 dan 2022 nilai rata-rata aset stabil, nilai rata-rata liabilitas mengalami penurunan yang signifikan dan nilai rata-rata ekuitas mengalami kenaikan. Penurunan aset dan liabilitas yang paling signifikan dialami oleh BAPA. Hal itu disebabkan oleh turunnya penjualan perusahaan yang sangat signifikan sehingga membuat nilai kas mengalami penurunan dan persediaan yang dimiliki perusahaan juga masih cukup banyak. Oleh karena itu, perusahaan harus lebih memperhatikan kembali kinerja perusahaannya dan menyiapkan strategi yang tepat untuk meningkatkan penjualannya.

Dampak Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan

Tabel dibawah ini menggambarkan perubahan rasio keuangan perusahaan sektor pertambangan dari 2 sebelum sampai dengan 3 tahun setelah penerapan PSAK 73:

Tabel 5. Rasio Keuangan – Sektor Pertambangan

Kode	ROA					DER					Current Ratio					Coverage				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
MDKA	0.11	0.11	0.06	0.04	0.02	0.89	0.81	0.65	0.64	0.91	0.85	0.81	1.04	1.38	1.48	3.44	3.53	1.58	2.57	1.49
ANTM	0.06	0.02	0.05	0.09	0.16	0.75	0.67	0.67	0.58	0.42	1.32	1.45	1.21	1.79	1.96	1.45	0.83	2.03	5.18	10.03
KRAS	(0.05)	(0.16)	0.00	0.02	0.07	3.35	8.23	6.77	6.23	4.72	0.54	0.28	1.01	0.65	0.45	(1.49)	(3.37)	0.16	0.36	0.16
ESSA	0.03	(0.01)	(0.05)	0.01	0.33	1.93	1.90	1.54	1.69	0.58	1.86	2.32	1.09	1.62	2.14	2.30	0.02	(1.12)	0.31	8.88
INCO	0.04	0.04	0.05	0.09	0.10	0.17	0.14	0.15	0.15	0.13	3.60	4.31	4.33	4.97	5.65	28.12	131.05	51.44	60.18	52.46
SMBR	0.03	0.02	0.01	0.01	0.02	0.59	0.60	0.68	0.76	0.69	2.13	2.29	1.30	2.16	1.72	0.64	0.19	0.05	0.26	0.60
SMCB	(0.04)	0.02	0.05	0.05	0.05	1.91	1.80	1.73	0.92	0.80	0.27	1.08	1.02	1.34	1.04	(1.14)	0.59	1.07	1.57	2.97
WTON	0.06	0.07	0.01	0.01	0.03	1.95	1.83	1.53	1.61	1.60	1.16	1.12	1.12	1.12	1.12	5.13	3.50	1.09	0.93	2.00
TINS	0.01	(0.04)	(0.02)	0.12	0.11	1.48	2.87	1.94	1.33	0.86	1.36	1.03	1.12	1.31	2.21	0.61	(0.84)	(0.56)	3.82	5.02
ISSP	0.01	0.04	0.03	0.09	0.05	1.23	1.07	0.82	0.87	0.79	1.41	1.39	1.44	1.60	1.69	0.30	1.10	1.49	6.09	3.15
Mean	0.03	0.01	0.02	0.05	0.09	1.42	1.99	1.65	1.48	1.15	1.45	1.61	1.47	1.79	1.95	3.94	13.66	5.72	8.13	8.68

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Pertambangan)

Nilai rata-rata ROA pada tabel diatas menunjukkan bahwa 10 perusahaan pada sektor pertambangan ini mengalami peningkatan. Namun, hasil tersebut masih tergolong kecil dari nilai normalnya sehingga perusahaan dinilai belum efektif dalam menggunakan asset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba perusahaan. Pada rasio keuangan DER menunjukkan bahwa nilai rata-rata perusahaan mengalami penurunan dari awal tahun penerapan, tetapi nilai rata-rata perusahaan pada sektor ini belum dapat dikatakan aman. Oleh sebab itu, nilai ekuitas rata-rata yang dimiliki oleh perusahaan sektor ini dinilai belum mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Rasio keuangan yang diukur dengan current ratio menunjukkan nilai rata-rata pada sektor ini dinilai aman. Dan rasio keuangan terakhir yang diukur dengan Coverage menunjukkan bahwa nilai rata-rata perusahaan

mampu untuk untuk membayar bunga dari hutang-hutangnya yang masih dimiliki oleh perusahaan.

Dari 10 perusahaan tersebut rasio keuangan DER, Current Ratio dan juga Coverage yang dinilai paling tidak aman dialami oleh KRAS. Nilai DER yang tinggi dikarenakan perusahaan memiliki pinjaman ke bank yang meningkat pada tahun 2019 sehingga pada tahun 2022 masih banyak yang belum dilunasi. Nilai Current Ratio yang dimiliki oleh KRAS juga menggambarkan bahwa perusahaan belum cukup untuk melunasi hutang jangka pendeknya dengan aset lancar yang dimilikinya. Hal ini juga dapat memberikan sinyal kepada kreditur bahwa perusahaan memiliki risiko yang cukup tinggi dalam melakukan pembayaran kewajiban jangka pendek sehingga dapat menghambat perusahaan untuk mendapatkan pinjaman di kemudian hari.

Selain itu, nilai Coverage menunjukkan bahwa KRAS akan menghadapi risiko yang tinggi terkait dengan hutangnya. Sebab, hanya sebagian kecil dari laba operasional yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk membayar beban bunga sehingga akan meningkatkan risiko ketidakmampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban bunganya. Sedangkan, nilai DER, Current Ratio dan Coverage perusahaan yang dinilai paling aman pada sektor ini ialah INCO. Pada laporan keuangan 5 tahun terakhir INCO mengalami pertumbuhan yang meningkat dari tahun ke tahunnya sehingga dinilai baik dan aman untuk perusahaan. Dari keseluruhan hasil rasio keuangan tersebut menggambarkan bahwa penerapan PSAK 73 pada sektor ini tidak berdampak signifikan pada kinerja keuangan perusahaan.

Dari sisi pesewa, tabel dibawah ini menggambarkan perubahan rasio keuangan perusahaan sektor properti dan real estate selama 5 tahun terakhir:

Tabel 6. Rasio Keuangan – Sektor Properti dan Real Estate

Kode	ROA					DER					Current Ratio					Coverage				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
JRPT	0.10	0.09	0.09	0.07	0.07	0.57	0.51	0.46	0.44	0.42	1.13	1.15	1.29	1.03	1.01	297.38	393.57	131.83	298.37	328.36
LPCK	0.22	0.03	(0.37)	0.02	0.04	0.23	0.12	0.48	0.43	0.40	5.96	6.62	3.13	3.17	3.38	48.84	20.80	(53.04)	1.35	4.86
LPKR	0.04	(0.03)	(0.18)	(0.02)	(0.04)	0.98	0.60	1.20	1.32	1.61	4.03	5.41	3.13	3.27	3.13	3.04	(2.31)	(5.23)	(0.70)	(1.30)
APLN	0.01	0.00	0.01	(0.02)	0.08	1.44	1.30	1.68	1.81	1.30	1.05	1.66	1.90	1.63	1.96	0.29	0.16	0.24	(0.65)	3.22
BAPA	0.03	0.03	(0.03)	(0.01)	(0.03)	0.26	0.06	0.06	0.05	0.05	3.37	24.88	14.47	3.57	3.58	2.58	11.55	(11.44)	(7.31)	(11.13)
BEST	0.07	0.06	(0.02)	(0.01)	0.01	0.51	0.43	0.44	0.41	0.40	7.76	11.40	10.53	5.81	9.24	2.99	2.34	(0.84)	(0.66)	0.25
BSDE	0.03	0.06	0.01	0.03	0.04	0.72	0.62	0.77	0.71	0.71	3.36	3.93	2.37	2.59	2.61	1.97	35.61	2.79	9.76	18.29
CTRA	0.05	0.04	0.04	0.06	0.06	1.06	1.04	1.25	1.10	1.00	2.02	2.17	1.78	2.00	2.19	1.77	1.41	1.11	1.67	1.87
DART	0.01	(0.04)	(0.06)	(0.06)	(0.06)	0.93	1.08	1.28	1.64	2.10	0.39	0.18	0.30	0.15	0.14	0.24	(0.97)	(1.20)	(1.20)	(1.15)
DILD	0.01	0.04	0.01	0.00	0.02	1.18	1.04	1.60	1.72	1.63	1.01	1.18	1.05	1.03	1.04	0.67	1.04	0.17	(0.07)	0.47
Mean	0.06	0.03	(0.05)	0.00	0.02	0.79	0.68	0.92	0.96	0.96	3.01	5.86	3.99	2.42	2.83	35.98	46.32	6.44	30.06	34.37

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Properti & Real Estate)

Nilai rata-rata ROA pada tabel diatas menunjukkan bahwa 10 perusahaan pada sektor properti dan real estate belum stabil ataupun meningkat signifikan. Hal itu mengartikan bahwa perusahaan sampel pada sektor ini secara keseluruhan belum efektif dalam menggunakan aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba perusahaan. Hal ini dikarenakan, masih banyak persediaan dan tanah atau bangunan yang masih dalam pengembangan sehingga belum siap untuk dijual untuk meningkatkan laba perusahaan. Pada rasio keuangan DER menunjukkan bahwa nilai rata-rata perusahaan mengalami peningkatan dari tahun ke tahunnya. Akan tetapi, peningkatan DER tersebut masih dalam keadaan aman karena tidak melebihi angka 1. Oleh sebab itu, nilai ekuitas rata-rata yang dimiliki oleh perusahaan sektor ini dinilai cukup mampu untuk melunasi hutang-hutangnya. Nilai rata-rata Rasio lancar pada sektor ini pun dinilai masih aman. Serta rasio keuangan terakhir yang diukur dengan Coverage menunjukkan bahwa nilai rata-rata perusahaan mampu untuk untuk membayar bunga dari hutang-hutangnya yang masih dimiliki oleh perusahaan.

Dari 10 perusahaan tersebut rasio keuangan ROA, DER, Current Ratio dan juga Coverage yang dinilai paling tidak aman dialami oleh DART. Nilai ROA perusahaan menunjukkan -0,06 pada tahun 2022 yang mana perusahaan belum efektif untuk menghasilkan laba dengan aset yang dimilikinya. Jika dilihat dari laporan keuangannya penjualan perusahaan tidak stabil dan beban operasional perusahaan melebihi penjualannya sehingga perusahaan mengalami kerugian dari tahun 2019 hingga 2022. Nilai DER yang dialami perusahaan juga meningkat dari tahun ke tahunnya. Hal ini dikarenakan nilai Hutang masih cukup tinggi yang mana berasal dari hutang obligasi dan juga hutang bank yang dimilikinya. Namun, nilai ekuitas perusahaan menurun dari tahun ke tahunnya juga yang mana salah satu penyebabnya karena perusahaan mengalami kerugian. Nilai Current Ratio yang dimiliki oleh DART juga menggambarkan bahwa perusahaan belum cukup untuk melunasi hutang jangka pendeknya. Jika dilihat dari laporan keuangan perusahaan nilai aset lancar perusahaan menurun

dari tahun ketahunnya yang disebabkan oleh akun kas setara kas dimana pengeluaran perusahaan lebih besar dibandingkan pemasukannya.

Rasio Coverage menunjukkan bahwa DART juga akan menghadapi risiko yang tinggi terkait dengan hutangnya. Sebab, hanya sebagian kecil dari laba operasional yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk membayar beban bunganya. Sedangkan, kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan rasio ROA, DER, Current Ratio, dan Coverage pada sektor ini yang dinilai paling aman ialah JRPT. Pada laporan keuangan 5 tahun terakhir JRPT cukup stabil sehingga dinilai baik dan aman untuk perusahaan. Dari keseluruhan hasil rasio keuangan tersebut menggambarkan bahwa penerapan PSAK 73 pada sektor ini tidak berdampak signifikan pada kinerja keuangan perusahaan.

Dampak Penerapan PSAK 73 Terhadap Aspek Perpajakan

Laporan keuangan perusahaan disusun dengan mengikuti standar akuntansi yang berlaku di suatu negara yang mana di Indonesia menggunakan PSAK. Namun, laporan keuangan perusahaan juga harus patuh terhadap peraturan perpajakan yang berlaku. Hal ini mengakibatkan terjadi perbedaan pengakuan antara standar akuntansi dan juga peraturan perpajakan yang berlaku sehingga pada saat perhitungan pajak penghasilan badan akan terdapat perbedaan pengakuan laba perusahaan. Tabel dibawah ini menggambarkan perbedaan laba akuntansi dan juga laba pajak yang disajikan pada laporan keuangan perusahaan dari sisi penyewa (perusahaan sektor pertambangan):

Tabel 7. Perbandingan Laba Akuntansi dan Laba Pajak
Sektor Pertambangan
(Dalam Jutaan)

Kode	2018			2019		
	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih
MDKA	USD (474)	USD (7,283)	USD 6,809	USD 74,959	USD 7,913	USD 67,046
ANTM	IDR 1,962,337	IDR 1,094,059	IDR 868,278	IDR 1,344,710	IDR 1,499,069	-IDR 154,359
KRAS	USD (185,753)	USD (105,239)	USD (80,514)	USD (558,845)	USD (164,562)	USD (394,283)
ESSA	USD 14,654,314	USD 16,061,023	USD (1,406,709)	USD 7,277,404	USD 7,940,922	USD (663,518)
INCO	USD 82,617	USD 149,870	USD (67,253)	USD 89,136	USD 136,826	USD (47,690)
SMBR	IDR 139,073	IDR 30,786	IDR 108,287	IDR 82,580	IDR 86,814	-IDR 4,234
SMCB	-IDR 700,876	-IDR 607,477	-IDR 93,399	IDR 297,094	-IDR 360,980	IDR 658,074
WTON	IDR 599,281	IDR 521,150	IDR 78,131	IDR 603,609	IDR 400,612	IDR 202,996
TINS	IDR 161,094	-IDR 40,844	IDR 201,938	-IDR 462,831	-IDR 471,016	IDR 8,185
ISSP	IDR 59,434	IDR 108,625	-IDR 49,191	IDR 233,305	IDR 295,655	-IDR 62,350

Kode	2020			2021			2022		
	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih
MDKA	USD 46,464	USD 2,636	USD 43,829	USD 51,028	USD 3,361	USD 47,668	USD 67,673	USD (21,930)	USD 89,604
ANTM	IDR 1,994,703	IDR 1,794,249	IDR 200,454	IDR 3,567,420	IDR 3,279,996	IDR 287,424	IDR 3,748,115	IDR 4,470,091	-IDR 721,976
KRAS	USD 5,037	USD (168,029)	USD 173,066	USD 66,595	USD 269,773	USD (203,178)	USD 167,919	USD (118,267)	USD 286,186
ESSA	USD 3,237,541	USD 3,696,726	USD (459,185)	USD 17,260,887	USD 17,328,971	USD (68,084)	USD 19,432,993	USD 18,810,934	USD 622,059
INCO	USD 105,159	USD 168,378	USD (63,219)	USD 220,038	USD 282,972	USD (62,934)	USD 275,800	USD 337,630	USD (61,830)
SMBR	IDR 42,259	-IDR 114,210	IDR 156,469	IDR 65,306	-IDR 71,469	IDR 136,775	IDR 113,126	IDR 81,996	IDR 31,130
SMCB	IDR 888,905	IDR 543,908	IDR 344,997	IDR 1,204,821	IDR 917,894	IDR 286,927	IDR 1,666,840	IDR 1,190,076	IDR 476,764
WTON	IDR 133,812	-IDR 186,179	IDR 319,990	IDR 81,591	-IDR 19,834	IDR 101,425	IDR 211,502	IDR 225,257	-IDR 13,755
TINS	-IDR 389,164	-IDR 211,316	-IDR 177,848	IDR 1,319,109	IDR 1,895,523	-IDR 576,414	IDR 476,668	IDR 540,322	-IDR 63,654
ISSP	IDR 159,954	IDR 218,014	-IDR 58,060	IDR 659,405	IDR 729,145	-IDR 69,740	IDR 393,343	IDR 399,423	-IDR 6,080

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Pertambangan)

Tabel 7. menunjukkan hasil yang bervariasi yang dapat dinilai bahwa selisih laba akuntansi dan laba pajak perusahaan tidak berdampak signifikan atas penerapan PSAK 73. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Firaz, Benedictus, & Firmansyah, 2022) yang mana pada penelitian tersebut juga menyatakan selisih laba akuntansi dan laba pajak dari sektor ritel juga tidak berdampak signifikan atas penerapan standar ini. Pada dasarnya, dampak koreksi fiskal dari sisi penyewa atas penerapan standar ini terjadi pada akun beban penyusutan dan juga beban bunga atas aset hak guna usaha yang diakui oleh perusahaan. Namun, selisih laba akuntansi dan laba pajak pada perusahaan sektor ini disebabkan oleh hal lain selain kebijakan akuntansi PSAK 73 dan setiap perusahaan memiliki penyebab selisih yang signifikan berbeda-beda diantaranya MDKA disebabkan oleh koreksi *non deductible income*, ANTM disebabkan oleh meningkatnya bagian keuntungan asosiasi dan beban yang tidak dapat dikurangkan, KRAS disebabkan oleh keuntungan atau kerugian

atas perubahan nilai wajar derivatif, divestasi anak imbalan kerja, ESSA disebabkan oleh beban yang tidak dapat di perhitungkan dan juga pendapatan yang merupakan objek pajak final, TINS disebabkan oleh beban yang tidak dapat dikurangkan, untuk INCO, SMBR, SMCB, WTON dan ISSP disebabkan oleh koreksi atas penyusutan aset perusahaan selain aset hak guna usaha.

Selain itu, Kementerian Keuangan Republik Indonesia juga mengeluarkan peraturan pembatasan bunga yang diatur dalam dalam PMK Nomor 169/PMK.010/2015. Dalam peraturan tersebut, bunga yang dapat dijadikan pengurang pajak penghasilan ialah dengan perbandingan utang dan ekuitas yang tidak melebihi rasio 4:1. Pada tabel 5 diatas menunjukkan bahwa nilai rata-rata dari tahun 2020 hingga 2022 tidak melebihi batas yang telah ditentukan. Namun, jika dilihat secara rinci bahwa nilai hutang terhadap ekuitas pada KRAS yang melebihi batas yang telah ditentukan sehingga beban bunga perusahaan tidak bisa dijadikan pengurang pajak penghasilannya perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu melakukan evaluasi kembali atas kinerjanya selama 5 tahun terakhir sehingga ke depannya dapat memperbaikinya.

Sedangkan dari sisi pesewa (perusahaan sektor properti dan real estate), tabel dibawah ini menggambarkan perbedaan laba akuntansi dan juga laba pajak yang disajikan pada laporan keuangan:

Tabel 8. Perbandingan Laba Akuntansi dan Laba Pajak
Sektor Properti & Real Estate

Kode	2018			2019		
	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih
JRPT	IDR 1,062,372.59	IDR 11,645.69	IDR 1,050,726.90	IDR 1,031,721.91	IDR 56,831.12	IDR 974,890.79
LPCK	IDR (24,879.00)	IDR 12,895.00	IDR (37,774.00)	IDR 242,101.00	IDR 98,609.00	IDR 143,492.00
LPKR	IDR (2,040,354.00)	IDR 5,165.00	IDR (2,045,519.00)	IDR (1,722,960.00)	IDR 6,367.00	IDR (1,729,327.00)
APLN	IDR 89,152.96	IDR (145,765.54)	IDR 234,918.50	IDR (249,647.15)	IDR (240,432.25)	IDR (9,214.89)
BAPA	IDR (1,857,215.21)	IDR 76,537.82	IDR (1,933,753.02)	IDR 5,345,234.65	IDR 76,537.82	IDR 5,268,696.83
BEST	IDR 294,642,076.73	IDR 5,068,682.80	IDR 289,573,393.93	IDR 300,114,520.42	IDR 16,102,852.44	IDR 284,011,667.98
BSDE	IDR 1,653,384,160.72	IDR 18,211,605.15	IDR 1,635,172,555.57	IDR (1,345,578,068.08)	IDR 17,390,193.53	IDR (1,362,968,261.60)
CTRA	IDR 61,258.00	IDR (137,841.00)	IDR 199,099.00	IDR 160,056.00	IDR (113,148.00)	IDR 273,204.00
DART	IDR (20,006.22)	IDR (18,264.14)	IDR (1,742.09)	IDR (92,243.77)	IDR (87,268.14)	IDR (4,975.63)
DILD	IDR (328,863.47)	IDR (412,781.39)	IDR 83,917.92	IDR (412,781.39)	IDR (455,844.91)	IDR 43,063.51

Kode	2020			2021			2022		
	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih	Lab a Menurut Akuntansi	Lab a Menurut Pajak	Sel isih
JRPT	IDR 930,626.75	IDR 26,007.63	IDR 904,619.12	IDR 777,705.31	IDR 737,739.14	IDR 39,966.17	IDR 869,507.52	IDR 830,640.78	IDR 38,866.74
LPCK	IDR (1,998,483.00)	IDR 8,875.00	IDR (2,007,358.00)	IDR 141,646.00	IDR 7,062.00	IDR 134,584.00	IDR 153,085.00	IDR 9,200.00	IDR 143,885.00
LPKR	IDR (2,916,577.00)	IDR (26,875.00)	IDR (2,889,702.00)	IDR (318,259.00)	IDR 5,133.00	IDR (323,392.00)	IDR (2,432,786.00)	IDR 3,797.00	IDR (2,436,583.00)
APLN	IDR (424,970.77)	IDR (409,803.72)	IDR (15,167.06)	IDR (379,963.10)	IDR (853,823.34)	IDR 473,860.24	IDR 2,506.38	IDR (48,239.70)	IDR 50,746.08
BAPA	IDR (3,384,311.00)	IDR 28,701.39	IDR (3,413,012.39)	IDR (2,768,890.24)	IDR 38,268.55	IDR (2,807,158.78)	IDR (1,464,178.65)	IDR -	IDR (1,464,178.65)
BEST	IDR (119,100,270.66)	IDR (56,562,198.64)	IDR (62,538,072.02)	IDR (89,829,524.90)	IDR (47,709,535.10)	IDR (42,119,989.81)	IDR 5,705,526.81	IDR (8,284,654.22)	IDR 13,990,181.03
BSDE	IDR 674,936,445.86	IDR 76,106,520.25	IDR 598,829,925.61	IDR 809,259,566.44	IDR 12,283,806.79	IDR 796,975,759.66	IDR 1,083,820,226.82	IDR 19,237,976.00	IDR 1,064,582,250.82
CTRA	IDR 242,014.00	IDR (129,355.00)	IDR 371,369.00	IDR 327,479.00	IDR (129,587.00)	IDR 457,066.00	IDR 591,617.00	IDR (59,431.00)	IDR 651,048.00
DART	IDR (116,037.02)	IDR (120,188.25)	IDR 4,151.22	IDR (89,810.34)	IDR (88,575.83)	IDR (1,234.51)	IDR (64,878.71)	IDR (61,636.48)	IDR (3,242.23)
DILD	IDR (426,452.06)	IDR (402,814.46)	IDR (23,637.59)	IDR (7,292.20)	IDR (350,074.15)	IDR 342,781.96	IDR (14,221.31)	IDR (368,633.09)	IDR 354,411.78

(Sumber data : Laporan Keuangan Audited – Sektor Properti & Real Estate)

Tabel 8. menunjukkan selisih antara laba akuntansi dan laba pajak sebelum maupun sesudah periode penerapan PSAK 73 disebabkan oleh penghasilan yang dikenakan oleh pajak final. Penjualan utama dari bisnis pada sektor usaha ini yaitu melakukan penjualan tanah dan properti yang mana dikenakan pph final atas transaksi tersebut. Selain itu, adapun penghasilan sewa perusahaan juga menambah beban pajak final perusahaan sehingga penjualan serta beban perusahaan harus dikoreksi berdasarkan porsi pajak akhirnya. Selain itu, mengenai pembatasan bunga yang diatur oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada sektor ini menunjukkan bahwa nilai rata-rata dari tahun 2020 hingga 2022 tidak melebihi batas yang telah ditentukan. Jika dilihat secara rinci pada 10 sampel perusahaan, nilai hutang pada ekuitas perusahaan pada sektor ini tidak ada yang melebihi batas yang telah di tentukan.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan pada tahun pertama penerapan PSAK 73 di sektor pertambangan, rata-rata aset perusahaan mengalami penurunan sebesar 3%, liabilitas menurun 7%, sementara ekuitas mengalami kenaikan 6%. Pada tahun tahun berikutnya, terjadi kenaikan yang signifikan pada nilai aset, liabilitas, dan ekuitas. Sedangkan, sektor property dan real estate memiliki nilai rata-rata aset mengalami penurunan menjadi 0%, liabilitas meningkat sebesar 27%, dan ekuitas mengalami penurunan sebesar 11%. Jika dilihat dari kinerja keuangannya, sektor pertambangan menunjukkan bahwa nilai ROA nilai rata-rata ROA dan DER setelah penerapan PSAK 73 belum dapat dikatakan baik dan juga aman sedangkan nilai current ratio dan coverage menunjukkan bahwa perusahaan pada sektor ini masih mampu untuk melunasi hutang jangka pendeknya maupun beban bunganya. Sektor

property dan real estate menunjukkan kinerja keuangan memiliki nilai rata-rata ROA yang cukup rendah yang mana perusahaan dapat diartikan perusahaan belum efektif dalam menggunakan assetnya. Nilai rata-rata DER, current ratio dan juga coverage dinilai cukup aman pada sektor ini sebab perusahaan masih mampu melunasi hutang dan beban bunganya dengan ekuitas maupun aset lancar yang dimilikinya. Dari sisi perbedaan pencatatan menurut akuntansi dan pajak, selisih diantara kedua tersebut sangatlah bervariasi dan mayoritas bukan disebabkan oleh penerapan standar ini. Begitu pula pada sektor property dan real estate, selisih disebabkan oleh penghasilan yang dikenakan atas pajak final baik dari penjualan tanah, properti maupun sewa sehingga perusahaan harus melakukan koreksi atas penjualan maupun seluruh biaya-biaya atas porsi penghasilan final yang dimiliki perusahaan. Secara keseluruhan, implementasi PSAK 73 tidak memberikan dampak yang signifikan pada kedua sektor ini.

SARAN

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran atas penerapan PSAK 73 baik dari sisi penyewa maupun pesewa serta membantu para investor maupun kreditur atas informasi kondisi keuangan pada sektor pertambangan dan juga sektor properti dan real estate guna mengambil keputusan untuk berinvestasi maupun memberikan pinjaman. Selain itu, dapat menjadi bahas evaluasi perusahaan pada sektor terkait atas kinerja keuangan selama 5 tahun terakhir. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan gambaran perbedaan pencatatan menurut standar akuntansi dan peraturan perpajakan yang berlaku sehingga para pembuat kebijakan dapat mempertimbangkan untuk mengatasi kesenjangan atas perbedaan tersebut. Penelitian ini memiliki keterbatasan dari segi data dan informasi yang mana sampel penelitian hanya menggunakan 2 sektor yaitu pertambangan dan juga properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini juga hanya berfokus pada perubahan pencatatan, kinerja keuangan serta melihat perbedaan laba akuntansi dan pajak setelah penerapan. Oleh karena itu, peneliti selanjutnya dapat menggunakan sektor lain yang mungkin berdampak besar atas penerapan PSAK 73 ini dan juga dapat menguji dengan faktor-faktor lainnya.

REFERENSI

- Alhalik. (2019). Perbandingan Standar Akuntansi Sewa Psak 30 Sebelum Dan Sesudah Adopsi Ifrs Serta Psak 73. *Jurnal Aset (Akuntansi Riset)*, 11(1), 169-178. Doi:10.17509/Jaset.V11i1.17612
- Amrulloh. (2022). Analisis Implementasi Penerapan Psak 73 Sewa Dan Aspek Perpajakannya Terhadap Laporan Keuangan (Studi Empiris Pada Pt Mahabbah Realty). *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 10(1), 403-414.
- Anisa, A. N., & Yanti, H. B. (2023). Pengaruh Penerapan Psak 73 Terhadap Kualitas Laba. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(9). Retrieved From <https://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue>
- Firaz, R., Benedictus, S., & Firmansyah, A. (2022). Dampak Implementasi Psak 73: Rasio Keuangan, Thin Capitalization, Dan Book Tax Difference. *Educoretax*, 2(1).
- Firmansyah, A., Elisabeth, E., & Trisnawati, E. (2023). Indonesia's Capital Structure and Company Profitability Before and After the Implementation of PSAK 73. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 7(1), 73-85. Doi: <https://doi.org/10.46367/jas.v7i1.1127>
- Fuad, F., Juliarto, A., Prasetyo, A. B., & Fahlevi, A. R. (2022, November). Early Compliance with Ifrs 16, Earnings Management, And Corruption: Evidence from Southeast Asia. *Cogent Business & Management*, 9(1). Doi: <https://doi.org/10.1080/23311975.2022.2141092>
- Górowski, I., Kurek, B., & Szarucki, M. (2022). The Impact of a New Accounting Standard on Assets, Liabilities And Leverage Of Companies: Evidence From Energy Industry. *Energies*, 15. Doi: <https://doi.org/10.3390/en15041293>

- IAI. (2017). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 Tentang Sewa. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan
- IASB. (2019). IFRS 16 Leases.
- Keuangan, K. M. (1991). Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/Kmk.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing). Retrieved From https://www.google.com/url?q=https://api.ditc.web.id/detail/generate_pdf?id%3d12422%26type%3dperaturan%26filename%3dkeputusan&sa=D&source=apps-viewer-frontend&ust=1698048127121114&usq=Aovvaw3zh2lp7zfkjba6zo0locj&hl=id
- Khalil, J. A., & Yaqoob, D. A. (2023). Adopting The International Financial Reporting Standard Ifrs 16 In the Iraqi Insurance Companies and Its Impact on The Financial Statements: A Comparative Study. *Migration Letter*, 20(S5), 452-472.
- Krisnawati, H. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Pada Expedisi. *Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 13(1), 162-169.
- Nomorissa, T. A., & Lindrawati. (2021). Penerapan Psak 73 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Jasa Di Bursa Efek Indonesia. *Jramb*, 7(2).
- Nugroha, F. S., & Gantayati, E. (2023). Effect of the New Standard of Leasing (Psak 73 Adopts Ifrs 16) On Firm Value During the Covid-19 Pandemic. *International Journal of Business Review*, 8(6), 01-18. Doi: <https://doi.org/10.26668/Businessreview/2023.V8i6.2455>
- OJK. (2020). Statistik Lembaga Pembiayaan 2020. Direktorat Statistik Dan Informasi Industri Keuangan Non-Bank Otoritas Jasa Keuangan.
- Prajanto, A. (2020). Implementasi Psak 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bumn Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi, Keuangan Dan Auditing*, 1(2), 01-08. Retrieved From <http://publikasi.dinus.ac.id/index.php/jaka>
- Pricewaterhousecoopers. (2019). PSAK 73 Leases.
- Rahayu, Duwi; Rahmawati, Imelda Dian; Hanif, Aisha. (2022). Pembentukan Model Pengakuan Sewa Yang Ideal Berdasarkan Psak 73 Untuk Meningkatkan Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Transportasi Di Indonesia. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 6(2). Doi: <https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.774>
- Ramírez, C. Z., & Díaz, J. M. (2018). Effects Of Ifrs 16 On Key Financial Ratios of Spanish Companies. *E Studios De E Conomía a Plicada*, 36(2), 385-406.
- Safitri, A., Lestari, U. P., & Nurhayati, I. (2019). Analisis Dampak Penerapan Psak 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Manufaktur, Pertambangan Dan Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Industrial Research Workshop and National Seminar (Irwns)*.
- Saing, H. J., & Firmansyah, A. (2021). The Impact of PSAK 73 Implementation on Leases in Indonesia Telecommunication Companies. *International Journal of Economics, Business and Accounting Research (Ijebar)*, 5(3). Retrieved From <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/ijebar>

- Saptono, P. B., & Khozen, I. (2021). Income Tax and Vat Issues Concerning Leases After Ifrs 16 Convergence in Indonesia. *The Indonesian Journal of Accounting Research*, 24(2), 259-288. Doi:10.33312/Ijar.538
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2017). *Research Methods for Business* (7th Edition). West Sussex: John Wiley & Sons Ltd.
- Todorova, E. S., & Sokolova, N. V. (2019). Ifrs 16 Leases and Its Impact on Company's Financial Reporting, Financial Ratios And Performance Metrics. *Economic Alternatives* (1), 44-62.
- Wulandari, D. S. (2022). Tindakan Agresivitas Pajak Dipandang Dari Teori Akuntansi Positif. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 6. Doi:10.33395/Owner.V6i1.631