

**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**

Rizky Ananda Putri

ririsanandap@gmail.com

Grace Widijoko, MSA., Ak.

grace@ub.ac.id

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya

Jl. MT. Haryono 165, Malang, 65145, Indonesia

ABSTRACT

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 through 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

ABSTRAK

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 pengkapitalisasian 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. Sedangkan 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

PENDAHULUAN

PSAK 73 merupakan satu dari tiga PSAK terbaru yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 atau setelahnya. PSAK tersebut merupakan hasil adopsi dari IFRS 16 *Leases* yang diterbitkan IASB pada tahun 2016. Penerbitan IFRS 16 dilatarbelakangi oleh adanya kekhawatiran tentang kurangnya transparansi informasi sewa yang dilaporkan pada laporan keuangan yang juga menjadikan sulitnya aspek *comparability* diterapkan pada laporan keuangan dan rasio keuangan antar perusahaan. *US Securities and Exchange Commission (SEC)* (dikutip oleh IASB, 2016) menyebutkan bahwa sekitar \$1,25 triliun aset sewa perusahaan publik Amerika Serikat dilaporkan secara *off-balance sheet* atau lepas neraca pada tahun 2005.

Di Indonesia, kehadiran PSAK 73 merupakan sebuah transisi perlakuan akuntansi sewa dari yang sebelumnya diatur dalam PSAK 30. Transisi tersebut memberikan perubahan yang signifikan terhadap model akuntansi sewa untuk penyewa, namun tidak untuk pesewa. Klasifikasi sewa untuk penyewa yang pada PSAK 30 dibagi menjadi dua, yakni sewa pembiayaan dan sewa operasi, pada PSAK 73 diubah dengan hanya memperkenalkan model akuntansi tunggal. Penyewa disyaratkan untuk mengakui seluruh hak dan kewajiban yang timbul atas kegiatan sewanya, terkecuali untuk kriteria tertentu. Dengan begitu, implementasi PSAK 73

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).

PricewaterhouseCoopers (2016) 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. Lebih lanjut, Ernst & Young (2016) juga menyajikan ilustrasi yang menunjukkan bahwa sektor industri yang dianggap terkena dampak lebih signifikan dalam penerapan IFRS 16 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. Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tahun 2018, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tercatat memiliki portofolio sewa operasi, yang tercermin dari jumlah pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang, berkisar Rp23.832 miliar.

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, seperti investor, terhadap kondisi ekonomi perusahaan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami prosedur akuntansi pengakuan dan pengukuran sewa oleh penyewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 serta mengetahui dan memahami perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa tersebut terhadap pelaporan sewa dan kinerja keuangan pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk.

TELAAH PUSTAKA

Konsep Dasar Sewa

Istilah sewa merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yakni *leasing*. 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.

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

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. 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.

Sebelum standar akuntansi sewa terbaru 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. 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. Pada akhir masa sewa, kepemilikan aset pendasar dapat beralih pada penyewa dengan adanya opsi beli. Sedangkan, sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Sewa dalam jenis ini tidak mengalihkan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset pendasar kepada penyewa.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30

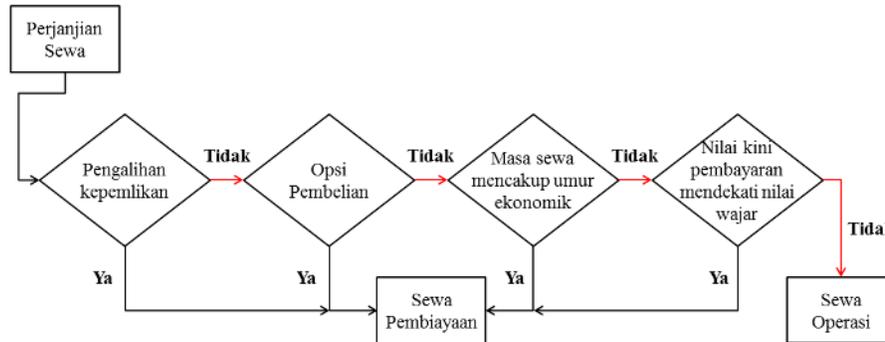
PSAK 30 *Sewa* merupakan hasil adopsi yang dilakukan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) terhadap IAS 17 *Leases*. PSAK 30 hanya menjelaskan perlakuan akuntansi sewa untuk jenis sewa yang mengalihkan hak atas penggunaan aset dari satu pihak kepada pihak lain yang terkait, tidak untuk sewa dalam rangka eksplorasi

atau penambangan serta perjanjian lisensi untuk karya tertentu.

Berdasarkan PSAK 30, 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. Suatu transaksi sewa dapat diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan saat terpenuhinya salah satu atau lebih kriteria yang disebutkan pada PSAK 30 paragraf 10-11 atau yang diilustrasikan pada Gambar 1 berikut ini.

Gambar 1. Skema Penentuan Klasifikasi Sewa



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

Namun, kriteria dan indikator tersebut 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 1.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73

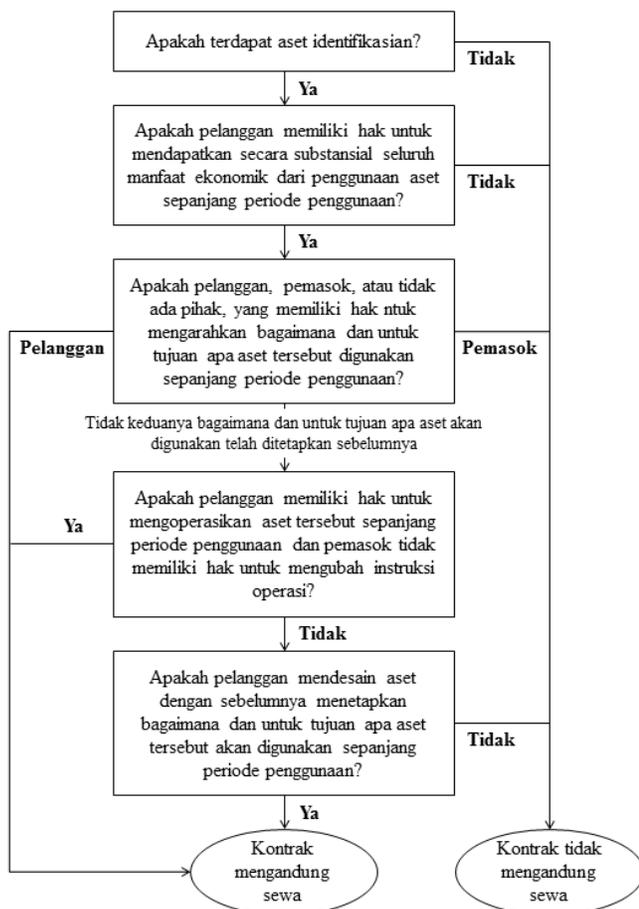
PSAK 73 *Sewa* merupakan hasil adopsi yang dilakukan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) terhadap IFRS 16 *Leases* yang sekaligus menggantikan peranan PSAK 30 sebagai salah satu standar akuntansi sewa. Meski merupakan hasil adopsi dari IFRS 16, tanggal efektif penerapan PSAK 73 berbeda dari IFRS 16. IASB menetapkan tanggal efektif IFRS 16 per 1 Januari 2019, sedangkan PSAK 73 pada atau setelah 1 Januari 2020 dengan diperkenankan penerapan dini¹.

Selain merupakan konsekuensi atas komitmen untuk mengadopsi IFRS, penyusunan PSAK 73 oleh IAI ditujukan untuk memperbaiki model akuntansi sewa yang sebelumnya dijelaskan dalam PSAK 30. Model akuntansi yang mengklasifikasikan dua jenis 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*. 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 dalam PSAK 73 pada bagian Lampiran B Pedoman Penerapan yang juga diilustrasikan pada Gambar 2 berikut ini.

Gambar 2. Skema Penilaian Apakah Kontrak Merupakan, Atau Mengandung, Sewa



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

Kinerja Keuangan

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). Dari Beberapa alat analisis yang dapat digunakan, salah satu yang

paling populer dan sering digunakan yakni analisis rasio (Hery, 2015b).

Rasio likuiditas memberikan gambaran mengenai kemampuan suatu perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Rasio yang dapat digunakan untuk menilai rasio likuiditas di antaranya rasio lancar $\left(\frac{\text{aset lancar}}{\text{liabilitas lancar}}\right)$ dan rasio cepat $\left(\frac{\text{aset lancar} - \text{persediaan}}{\text{liabilitas lancar}}\right)$. 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. Namun, rasio likuiditas yang tinggi juga tidak sepenuhnya baik, dikarenakan hal tersebut juga memungkinkan adanya *idle cash* pada perusahaan (Ross *et al.*, 2015).

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. Rasio liabilitas terhadap aset $\left(\frac{\text{total liabilitas}}{\text{total aset}}\right)$ dan rasio liabilitas terhadap ekuitas $\left(\frac{\text{total liabilitas}}{\text{total ekuitas}}\right)$ merupakan contoh rasio solvabilitas. Meski rasio solvabilitas yang tinggi dianggap kurang baik, namun apabila perusahaan dapat mengelola dan memanfaatkan kredit yang diterima dengan optimal, maka yang tercipta bukanlah gagal bayar melainkan justru peluang besar bagi perusahaan yang bersangkutan untuk meningkatkan hasil usaha dan labanya.

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. Rasio yang digunakan dalam menilai rasio

profitabilitas di antaranya rasio imbal hasil rata-rata aset $\left(\frac{\text{laba bersih}}{\text{total aset}}\right)$ dan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas $\left(\frac{\text{laba bersih}}{\text{total ekuitas}}\right)$. 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.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, dengan pendekatan studi kasus pada PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk. Data sekunder berupa Laporan Tahunan 2018 PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk, yang memuat laporan keuangan konsolidasian tahun 2018, 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. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan mengacu pada model Miles dan Huberman (dikutip oleh Sugiyono, 2013), yakni reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*conclusion*).

Dalam teknik pengukurannya, 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 Obligasi Negara Republik Indonesia seri FR0047 per 31 Desember 2018.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30

Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan menuntut pihak penyewa untuk mengakui tambahan aset sewaan dan liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan. Paragraf 20 menyebutkan bahwa pengakuan aset dan liabilitas pada sewa pembiayaan diakui pada jumlah yang sama sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini pembayaran sewa minimum, terkecuali jika terdapat biaya langsung awal yang ditambahkan ke jumlah aset sewaan. 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.

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, dialokasikan dengan berbagai pilihan pendekatan yang pada akhirnya menghasilkan suatu suku bunga

periodik yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Sehingga nantinya, pembayaran berkala memisahkan pengakuan antara pengurang liabilitas dan beban keuangan yang dibayarkan pada periode tersebut. Pengurang liabilitas akan diakui mengurangi jumlah liabilitas sewa pada laporan posisi keuangan, sedangkan beban keuangan yang berupa beban bunga akan diakui sebagai tambahan komponen beban dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

Tidak hanya beban keuangan, beralihnya kepemilikan aset pendasar dari pesewa kepada penyewa pada sewa pembiayaan juga mensyaratkan penyewa untuk mengakui beban penyusutan. PSAK 30 tidak memberikan ketentuan khusus terkait kebijakan metode penyusutan yang perlu diterapkan terhadap aset sewaan. Hanya saja, kebijakan penyusutan tetap perlu memperhatikan dasar yang sistematis dan konsisten terhadap kebijakan aset tetap pemilikan langsung yang perhitungannya disesuaikan dengan kebijakan penyusutan menurut PSAK 16 untuk aset tetap dan PSAK 19 untuk aset tak berwujud.

Berbeda dengan sewa pembiayaan, sewa operasi tidak mensyaratkan penyewa untuk mengakui adanya tambahan aset sewaan dan liabilitas sewa pada awal masa sewa yang menjadikan sewa operasi disebut pula dengan istilah *off-balance sheet financing*. Sehingga, pembayaran berkala oleh penyewa hanya akan diakui oleh penyewa sebagai tambahan komponen beban sejumlah yang terutang pada periode tersebut. Perhitungan beban didasarkan pada metode garis lurus yang menghasilkan pembayaran berkala yang konstan (tetap) selama masa sewa. 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.

Prosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 73

Seluruh kontrak yang telah diidentifikasi merupakan, atau mengandung, sewa menurut PSAK 73 (lihat Gambar 2), disyaratkan untuk mengakui tambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada awal masa sewa.

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. 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.

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 mengukur nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar dengan 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, menggunakan suku bunga implisit yang melekat pada sewa atau suku bunga pinjaman inkremental penyewa.

Meski hampir keseluruhan kontrak sewa disyaratkan untuk mengakui tambahan aset hak-guna dan liabilitas sewa pada awal masa sewa, namun PSAK 73 memberikan pengecualian terhadap sewa jangka-pendek dan sewa dengan aset pendasar bernilai-rendah. Apabila salah satu kondisi sewa tersebut 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. 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, sedangkan aset pendasar bernilai-rendah ditujukan untuk aset pendasar yang memiliki nilai maksimum USD5.000, atau setaranya.

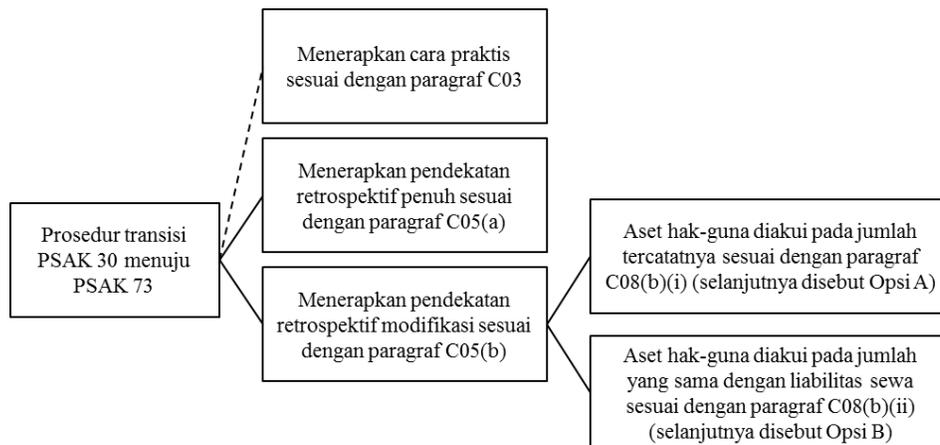
Setelah awal masa sewa, penyewa disyaratkan untuk melakukan pengukuran selanjutnya terhadap aset hak-guna dan liabilitas sewa yang telah diakui dalam laporan posisi keuangan. Pengukuran selanjutnya aset hak-guna dapat diukur dengan menggunakan model biaya sesuai paragraf 29, atau menggunakan model nilai wajar sesuai paragraf 34 dan model

revaluasi sesuai paragraf 35. Sedangkan untuk pengukuran selanjutnya liabilitas sewa, penyewa hanya diperkenankan menggunakan metode suku bunga efektif yang mana 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.

Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73

Penerapan standar akuntansi sewa baru, PSAK 73, bersifat wajib baik bagi perjanjian kontrak sewa yang dilakukan pada atau setelah tanggal penerapan awal maupun perjanjian kontrak sewa yang terjadi sebelum tanggal penerapan awal. Oleh karena itu, IAI memberikan pedoman prosedur transisi yang dapat dilakukan oleh penyewa dan pesewa agar sewa yang sebelumnya diakui menurut PSAK 30 dapat sesuai dengan prosedur akuntansi menurut PSAK 73 pada Lampiran C-Tanggal Efektif dan Transisi. Untuk memberikan gambaran prosedur transisi oleh penyewa yang dijelaskan dalam Lampiran C, maka penjelasan dalam lampiran tersebut dituangkan pada Gambar 3 di bawah ini.

Gambar 3. Bagan Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73



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

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

Per tanggal 31 Desember 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 1 berdasarkan kelas asetnya.

Tabel 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)

Berkeaan 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 disajikan pada Tabel 2 di bawah ini. Berdasarkan total nilai kini bersih atas pembayaran sewa minimum sebesar Rp3.145 miliar tersebut, nilai sebesar Rp807 miliar merupakan bagian yang jatuh tempo dalam kurun waktu satu tahun sejak tanggal pelaporan keuangan.

Tabel 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)

Di akhir tahun 2018, perjanjian sewa operasi yang dimiliki PT Telekomunikasi Indonesia Tbk memunculkan kewajiban

pembayaran yang harus dibayarkan perusahaan di masa yang akan datang sebagai berikut.

Tabel 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)

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

Berkenaan dengan informasi sewa pada laporan keuangan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tahun 2018 yang tercatat sesuai dengan PSAK 30, maka perhitungan pada pembahasan bagian ini akan menerapkan prosedur transisi PSAK 30 menuju PSAK 73. Namun dikarenakan ketidakterediaan informasi sewa secara spesifik pada laporan keuangan perusahaan, maka simulasi penerapan dini perhitungan sewa berdasarkan PSAK 73 pada penelitian ini hanya akan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi.

Oleh karena pengukuran nilai kini liabilitas sewa yang memerlukan informasi aliran kas keluar secara tahun-per-tahun, sedangkan portofolio jumlah kewajiban pembayaran sewa minimum untuk sewa operasi perusahaan dalam bentuk lumsom (lihat Tabel 3), maka skedul pembayaran secara lumsom tersebut diasumsikan memiliki aliran kas keluar yang konstan atau sama rata untuk masing-masing tahunnya. Sehingga didasarkan pada penjelasan jatuh

tempo maksimum sewa operasi yakni sepuluh tahun terhitung sejak pelaporan keuangan tahun 2018, maka aliran kas keluar untuk periode satu sampai lima tahun adalah sama Rp2.606 miliar selama tahun 2020 hingga 2024 dan untuk periode lebih dari lima tahun adalah sama Rp1.133 miliar selama empat tahun berikutnya.

Asumsi selanjutnya yang digunakan dalam pengukuran nilai kini liabilitas sewa adalah suku bunga pinjaman inkremental yang diasumsikan pada tingkat 10%. 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.

Berdasar asumsi-asumsi tersebut, hasil perhitungan nilai kini arus kas keluar untuk pembayaran sewa operasi PT Telekomunikasi Indonesia Tbk apabila menerapkan PSAK 73 pada laporan keuangan tahun 2018 tersaji pada Tabel 4 di bawah ini.

Tabel 4. 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

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). Selain asumsi mengenai sisa masa sewa PT Telekomunikasi Indonesia Tbk selama 10 tahun, asumsi tambahan juga digunakan untuk mengukur nilai aset yang belum tercatat. Asumsi tambahan tersebut yakni total masa sewa yang diasumsikan

selama 12 tahun, yang 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. Dan dengan menggunakan metode kapitalisasi konstruktif Imhoff, Lipe, & Wright berikut,

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

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*)

nilai buku aset yang belum tercatat yang dihasilkan berdasarkan Opsi A adalah sebesar 92,41% dari nilai liabilitas sewa lepas neraca atau sebesar Rp15.440 miliar. Selisih sebesar 7,59% antara nilai buku aset yang belum tercatat dan nilai buku liabilitas sewa lepas neraca mencerminkan tambahan beban sewa yang ditanggung oleh perusahaan sebagai penyewa. Sedangkan untuk nilai aset yang belum tercatat berdasarkan Opsi B, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dapat mengakui nilai

Rp16.708 miliar secara langsung sebagai tambahan saldo aset hak-guna yang dilaporkan pada laporan keuangan tahun 2018 apabila perusahaan 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 5 berikut ini.

Tabel 5. 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

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

Perbandingan pelaporan sewa berdasarkan PSAK 30 dan Opsi A belum dapat dilakukan karena hasil kapitalisasi aset yang belum tercatat menggunakan metode kapitalisasi konstruktif yang tidak sama pada jumlah aset hak-guna dan liabilitas sewa mengakibatkan ketidak-

seimbangan 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 6. 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) ²
		Jumlah Liabilitas	16.455
		EKUITAS	
		Saldo laba	(1.015) ³
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.

Tabel 7. 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)	Perubahan (dalam persen)
Total aset	206.196	221.636	15.440	7,49% (meningkat)
Total liabilitas	88.893	105.348	16.455	18,51% (meningkat)
Total ekuitas	117.303	116.288	1.015	0,87% (menurun)

Peningkatan pada total aset dan liabilitas secara berturut-turut 7,49% dan 18,51% jelas dikarenakan pengakuan sewa operasi sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa yang sebelumnya tidak dilakukan pada

PSAK 30. Sedangkan penurunan nilai ekuitas sebesar 0,87% tersebut diakibatkan oleh adanya pengakuan tambahan beban sewa yang mungkin dilakukan oleh perusahaan sebagai penyewa.

Tabel 8. 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)	Perubahan (dalam persen)
Total aset	206.196	222.904	16.708	8,10% (meningkat)
Total liabilitas	88.893	105.601	16.708	18,80% (meningkat)
Total ekuitas	117.303	117.303	-	-

Sama halnya berdasarkan Opsi A, peningkatan total aset dan total liabilitas berdasarkan Opsi B juga disebabkan oleh pengakuan sewa operasi sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa yang sebelumnya tidak dilakukan pada PSAK 30. Sedangkan, total ekuitas yang tidak mengalami perubahan disebabkan karena Opsi B mengakui tambahan aset hak-guna pada jumlah yang sama dengan liabilitas sewa, sehingga tidak diperlukan adanya penyesuaian terhadap ekuitas.

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

Dikarenakan 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, maka perbandingan dampak pengakuan dan pengukuran sewa berdasarkan PSAK 30 dan PSAK 73 dilanjutkan pada kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis rasio. 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 9. Perbandingan Rasio Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi A

	PSAK 30	Opsi A	Perubahan (dalam persen)
Rasio liabilitas terhadap aset (DAR)	0,43	0,48	10,25% (meningkat)
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER)	0,76	0,91	19,54% (meningkat)
Rasio imbal hasil rata-rata aset (ROA)	13,08%	12,17%	6,97% (menurun)
Rasio imbal hasil rata-rata ekuitas (ROE)	23,00%	23,20%	0,87% (meningkat)

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. 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.

Peningkatan rasio imbal hasil rata-rata ekuitas disebabkan oleh adanya penurunan saldo laba sebagai dampak kapitalisasi konstruktif sewa operasi. Hal tersebut terjadi pada kondisi perusahaan memperoleh laba.

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 10. Perbandingan Rasio Keuangan Berdasarkan PSAK 30 dan Opsi B

	PSAK 30	Opsi B	Perubahan (dalam persen)
Rasio liabilitas terhadap aset (DAR)	0,43	0,47	9,89% (meningkat)
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER)	0,76	0,90	18,80% (meningkat)
Rasio imbal hasil rata-rata aset (ROA)	13,08%	12,10%	7,50% (menurun)
Rasio imbal hasil rata-rata ekuitas (ROE)	23,00%	23,00%	-

Pada dasarnya, penjelasan untuk Tabel 10 tidak berbeda dengan penjelasan untuk Tabel 9. 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. 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*).

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan PSAK 30, 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 lain yang lebih relevan) pada waktu pembayaran berkala. 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.

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. Peningkatan tersebut menuntun 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.

Saran

Penelitian ini tidak terlepas dari adanya keterbatasan, oleh karena itu untuk penelitian selanjutnya disarankan untuk melakukan pengujian empiris terhadap penerapan PSAK 73 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. Disarankan pula untuk melakukan analisis dengan menggunakan data sekunder berupa data terkait portofolio sewa dari departemen akuntansi perusahaan untuk memperoleh hasil perhitungan sewa berdasarkan PSAK 73 yang lebih akurat dan penilaian kinerja keuangan lebih dapat menunjukkan realita kondisi perusahaan yang sebenarnya.

Catatan Akhir

¹ 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)

² Konsekuensi pajak = 20% × Rp1.268 miliar

³ Saldo laba = Rp16.708 miliar – Rp15.440 miliar
= Rp1.268 miliar × (1 – 20%)

DAFTAR PUSTAKA

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

-
- 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 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/ce_m/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.
-
- 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.